

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN ĐẤU
GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐỒNG CỐNG, THỊ TRẤN TÂY ĐĂNG,
HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

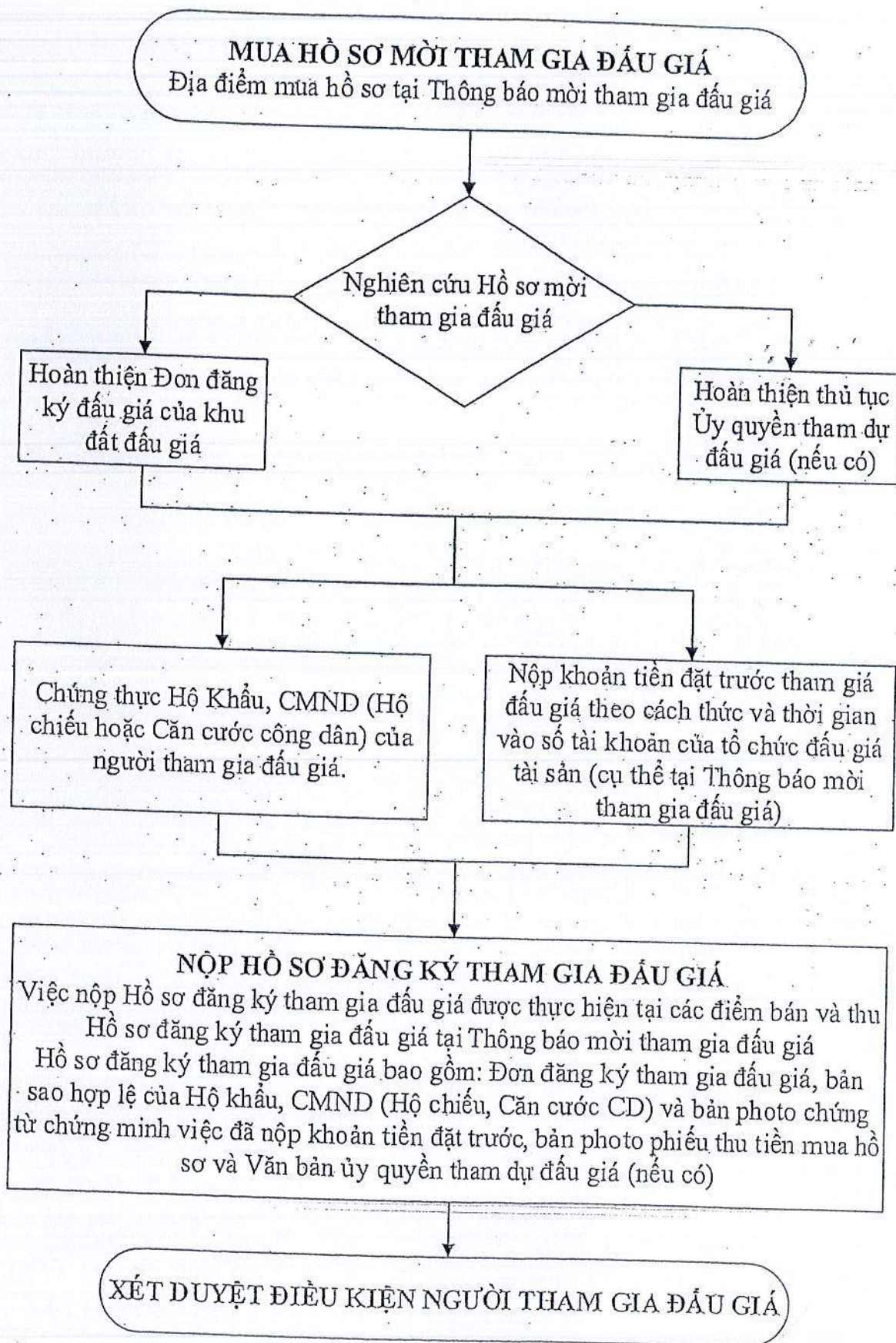
Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

Ba Vì, tháng 12 năm 2019

MỤC LỤC HỒ SƠ CÁC BIỂU MẪU

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Lưu đồ quy trình đăng ký tham gia đấu giá
3	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất
4	Quyết định phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”
5	Quy chế cuộc đấu giá
6	Phụ lục thửa đất
7	Mẫu Phiếu trả giá
8	Mẫu Giấy ủy quyền
9	Bản đồ quy hoạch; trích đo địa chính

**LƯU ĐỒ QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**



Số: 127A/TB-ĐGLV

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2019

THÔNG BÁO

**Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án đấu giá QSD đất
khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì**

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trân trọng thông báo và kính mời các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì như sau:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá QSD đất: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì.

2. Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì.

3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì như sau (theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch):

Ký hiệu thửa đất	Ký hiệu số lô	Diện tích (m ² /thửa)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
LKG23, LK24 đến LK33, LKG34	CL-02 (gồm 12 thửa đất)	Diện tích từ 70,4m ² đến 127,7 m ²	13.090.000	100.000	500.000	150.000.000
LKG21, LK22, LK35, LKG36, LK37 đến LK52.	CL-02 (gồm 20 thửa đất)	Diện tích từ 65m ² đến 106,6 m ²	9.580.000	100.000	500.000	100.000.000
LK53, LKG54, LK55 đến LK70, LKG71, LK72, LKG73, LK74 đến LK89, LKG90	CL-03 (gồm 38 thửa đất)	Diện tích từ 65m ² đến 102 m ²	9.580.000	100.000	500.000	100.000.000

Lưu ý: Hạ tầng khu đất theo hồ sơ nghiệm thu và hiện trạng thực tế; kích thước, diện tích của từng thửa đất xác định theo Bản đồ trích đo địa chính được ban hành theo hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở đô thị.

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

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá và mở phiếu công khai ngay tại chỗ.

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

6. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ từ ngày 11/12/2019 đến hết ngày 24/12/2019 (trong giờ hành chính trừ thứ bảy, chủ nhật) tại:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì (tầng 3 trụ sở UBND huyện Ba Vì).

+ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử huyện Ba Vì (<http://bavi.hanoi.gov.vn>) hoặc tìm hiểu hồ sơ tại Văn phòng Công ty đấu giá Hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 14 ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội; điện thoại: 0243.211.5234); Trung tâm phát triển đất huyện Ba Vì (điện thoại: 024.3386.5060).

7. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào 02 ngày: ngày 24/12/2019 đến 16h30' ngày 25/12/2019 (theo giờ làm việc của ngân hàng).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

+ Số tài khoản: 2222.8888.2288 Tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt- CN Hà Nội- PGD Đông Anh.

+ Nội dung chuyển khoản: "Họ tên, số CMTND của người tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất tại vị trí..... khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì.

8. Thời gian xem tài sản, tổ chức xét điều kiện đối tượng tham gia đấu giá

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Ngày 17/12/2019 và 18/12/2019 trong giờ hành chính (Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất).

- Thời gian xét điều kiện: ngày 26/12/2019.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 8h00' ngày 27/12/2019 (Thứ sáu).

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Trụ sở UBND thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Văn phòng Công ty đấu giá Hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 14 ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội; điện thoại: 0243.211.5234); hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì (Địa chỉ: Tầng 3, trụ sở UBND huyện Ba Vì – Số 252 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội) điện thoại: 024.3386.5060.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Sở TNMT TP. Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Ba Vì;
- Trung tâm PTQĐ Ba Vì;
- UBND thị trấn Tây Đằng;
- Phương tiện thông tin đại chúng;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



ĐỖ THỊ HỒNG HẠNH



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ các 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về giá đất; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; 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 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 QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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;

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 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 6149/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 32.047,8m² đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng,

huyện Ba Vì cho UBND huyện Ba Vì để thực hiện Dự án san lấp mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ giao đất dịch vụ và đấu giá QSD đất;

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và các Quyết định phê duyệt điều chỉnh số: 1228/QĐ-UBND ngày 09/10/2014, 1233/QĐ-UBND ngày 27/8/2015, 773/QĐ-UBND ngày 05/05/2017, 868/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công trình san lấp mặt bằng xây dựng hạ tầng đấu giá QSD đất ở khu Tái định cư thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì.

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì tại tờ trình số: 129/TTr-TNMT ngày 22/8/2019 và Văn bản số: 132/TTPTQĐ ngày 05/08/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

(Có phương án kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được phê duyệt và các bước theo đúng các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND thị trấn Tây Đằng, Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *LS*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (để b/c);
- Lưu VT. *LS*

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



Nguyễn Đình Dân

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá QSD đất ở đối với các thửa đất khu Đồng Cống,
thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội**

(Kèm theo Quyết định số 2457/UBND-QĐ, ngày 26/8/2019 của UBND huyện Ba Vì)

I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh:

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2: Đối tượng áp dụng:

Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, bán đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất; Đơn vị tổ chức việc đấu giá; các Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

Điều 3. Giải thích các thuật ngữ (từ ngữ):

1. Thửa đất: Thửa đất là diện tích đất nhỏ được phân định ranh giới để tổ chức đấu giá; để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

2. Giá khởi điểm cho 1m² đất: Bằng giá đất cụ thể do UBND TP Hà Nội quy định x 1m² đất; là mức giá tối thiểu quy định cho 1m² đất đấu giá mà người tham gia đấu giá không được trả thấp hơn khi trả giá.

3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 1m² đất ở.

4. Người trúng đấu giá là hộ gia đình, cá nhân trả giá cao nhất so với giá khởi điểm cho 1m² đất hoặc bằng giá khởi điểm cho 1m² đất trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp để đủ điều kiện đấu giá.

Điều 4. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá:

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì.

UBND huyện Ba Vì ủy quyền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại điều Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 5. Vị trí, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

Các thửa đất đưa ra đấu giá thuộc dự án: San lấp mặt bằng xây dựng HTKT phục vụ giao đất dịch vụ và đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội với những thông tin cụ thể như sau:

(Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch):

Ký hiệu số lô	Số lượng thửa đất	Diện tích (m ²)
CL-01	20	1.966,6
CL-02	32	2.604,8
CL-03	38	2.654
CL-04	38	2.654
CL-05	36	2.708,3
CL-06	45	3.104,3

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.
2. Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Từ năm 2019 đến năm 2020.

Điều 7. Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Các thửa đất được đấu giá QSD đất thuộc khu đất của dự án: San lấp mặt bằng xây dựng HTKT phục vụ giao đất dịch vụ và đấu giá QSD đất ở khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội đã được xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung của thị trấn Tây Đằng.

Điều 8. Thông tin quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2018 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thực hiện Dự án được UBND huyện Ba Vì phê duyệt tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh tại số: 1228/QĐ-UBND ngày 09/10/2014, 1233/QĐ-UBND ngày 27/8/2015, 773/QĐ-UBND ngày 05/05/2017, 868/QĐ-UBND ngày 13/4/2018.

Thông tin quy hoạch xây dựng: Được thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của UBND huyện Ba Vì phê duyệt, điều chỉnh của dự án, cụ thể:

Tầng cao công trình: 3,5 tầng.

Mật độ xây dựng: 85%; Hệ số sử dụng đất 2,98 lần.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ:

Điều 9. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. 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.
4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 10. Điều kiện, đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai 2013.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản):

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

3. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá 01 hay nhiều thửa đất nhưng phải nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất đăng ký đấu giá.

Điều 11. Giá khởi điểm, bước giá:

1. Giá khởi điểm cho 1m² đất các thửa đất đấu giá: Sẽ được thực hiện theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND thành phố Hà Nội để làm căn cứ thực hiện.

2. Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 100.000đ/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm cho 1m² đất + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm cho 1m² đất. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm cho 1m² đất theo quy định thì coi như không hợp lệ và sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 12: Thời gian Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước:

1. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và khoản 1 Điều 8 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

2. Khoản 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 (quy định cụ thể tại thư mời đấu giá), nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Tiền đặt trước được gửi 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. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- 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, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 16 Quyết định này.

- Địa điểm tổ chức đấu giá, thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ và khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thư mời đấu giá của đơn vị thực hiện phiên đấu giá được thực hiện theo quy định hiện hành. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tiến hành niêm yết công khai các thông tin cần thiết cho việc đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân thị trấn Tây Đằng ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Đồng thời Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì gửi hồ sơ đấu giá về Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội để đăng thông tin trên cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường và Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ 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 đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đối tượng đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

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

Giám sát phiên đấu giá QSD đất: Tùy từng trường hợp đấu giá QSD đất, UBND huyện Ba Vì cử đại diện các cơ quan: Tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất tham dự, giám sát phiên đấu giá QSD đất.

Điều 14. Cách thức đấu giá:

1. Tiền sử dụng trong đấu giá: Là tiền Việt Nam đồng (VNĐ);

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

3. Hình thức đấu giá:

- Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm cho 1m² đất và bước giá; đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) tại cuộc đấu giá.

3.1. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá

quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

3.2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

a. 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;

b. Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c. Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d. Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ. Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

e. Phát số cho người tham gia đấu giá;

g. Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

i. Điều hành việc trả giá theo quy định pháp luật hiện hành.

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: (tiền sử dụng đất) được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng giá.

Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

1. 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;

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

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

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

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

Điều 16. Xử lý khoản tiền đặt trước:

1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để mua tài sản trúng đấu giá và được trừ vào tổng số tiền mua tài sản.

2. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không được hoàn trả và nộp vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

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

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

- Các trường hợp khác Pháp luật có quy định.

Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá, nộp tiền sử dụng đất:

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì trình Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chính như sau:

a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

b. Vị trí diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

c. Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất;

d. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

Điều 18. 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, Chi cục Thuế huyện Ba Vì có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về nộp tiền sử dụng đất.

2. Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-cp và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để được hướng dẫn các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập 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.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

Điều 20. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

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

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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;

- 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;

- Người có tài sản 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 tài sản;

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

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

2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm theo quy định;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản.

3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền ký quỹ; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3 Điều này thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 21. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên và môi trường huyện để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 22. Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá được lấy từ các nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành (quy định tại Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội).

Điều 23. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá QSD đất:

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá QSD đất là khoản thu của ngân sách Nhà nước, việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần xử đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết ./.

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



Nguyễn Đình Dân

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2019

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ

**V/v: Đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại khu Đồng Cống,
thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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 Quyết định số 6149/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 32.047,8m² đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì cho UBND huyện Ba Vì để thực hiện Dự án san lấp mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ giao đất dịch vụ và đấu giá QSD đất;
- 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 về đấu giá tài sản, đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 6685/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 2457/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với các thửa đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3590/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất đưa ra đấu giá khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật đất đai 2013; có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016. Người tham gia đấu giá phải từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015. 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 trực tiếp trả giá.

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; được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thực hiện đấu giá.

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 bằng văn bản.

4. Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả 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.

5. Giá trả hợp lệ là: Giá được ghi trên phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) 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.

6. Giá trúng đấu giá là: Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

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

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

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

10. Nhóm thửa đất: là tập hợp các thửa đất có cùng giá khởi điểm và cùng bước giá.

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

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Đơn vị có tài sản đấu giá:

Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Ba Vì.

UBND thành phố Hà Nội giao 32.047,8m² đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì cho UBND huyện Ba Vì để thực hiện Dự án san lấp mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ giao đất dịch vụ và đấu giá QSD đất tại Quyết định số 6149/QĐ-UBND ngày 08/11/2018.

UBND huyện Ba Vì giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì tổ chức đấu giá quyền sử dụng các thửa đất thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì.

Điều 4. Tổ chức đấu giá tài sản:

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Trụ sở: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Điều 5. Thông tin tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, Hà Nội, cụ thể như sau (Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch):

Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền hồ sơ (đồng/thửa đất)
CL-02 (gồm 12 thửa đất: LKG23, LK24 đến LK 33, LKG34)	12	1.184,8	13.090.000	100.000	150.000.000	500.000
CL-02 (gồm 20 thửa đất: LKG21, LK22, LK35, LKG36, LK37 đến LK52)	20	1.420	9.580.000	100.000	100.000.000	500.000
CL-03 (gồm 38 thửa đất: LK53, LKG54, LK55 đến LK70, LKG71, LK72, LKG73, LK74 đến LK89, LK90)	38	2.654	9.580.000	100.000	100.000.000	500.000
Tổng	70	5.258,8				

Lưu ý: Hạ tầng khu đất theo hồ sơ nghiệm thu và hiện trạng thực tế; kích thước, diện tích của từng thửa đất xác định theo Bản đồ trích đo địa chính được ban hành theo hồ sơ mời tham gia đấu giá.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

3. Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của UBND huyện Ba Vì đối với dự án, cụ thể:

Tầng cao công trình: 3,5 tầng.

Mật độ xây dựng: 85%; Hệ số sử dụng đất 2,98 lần.

Chỉ giới xây dựng: 1,5m (Thể hiện trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500)

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá (Thực hiện theo Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ trước với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem tài sản theo thời gian tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì, địa chỉ: Thị Trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

+ Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

Điều 8. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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”.

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

a. Đơn 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 và ký tên.

b. Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và sổ Hộ khẩu.

c. Bản sao Phiếu thu của tổ chức bán đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản sao 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 trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

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

Lưu ý:

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt 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 bản gốc để cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

3. Khoản tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Quy chế này.

- Thời gian thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

+ Số tài khoản: 2222.8888.2288 Tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt- CN Hà Nội- PGD Đông Anh.

+ Nội dung chuyển khoản: “Họ tên, số CMTND của người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất thuộc nhóm thửa đất có giá khởi điểm 9.580.000đ/m² hoặc nhóm thửa đất cơ khởi điểm 13.090.000 đ/m² tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì.

- Người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thì phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

- 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 vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá).

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá tới nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Ngân hàng Bưu điện Liên Việt- CN Ba Vì: Số 274-276 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội. 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 uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định. Đối với các khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước bằng chuyển khoản sẽ nhận lại số tiền đặt trước không trúng đấu giá vào tài khoản của khách hàng mà khách hàng đã đăng ký trước đó.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.
- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

Điều 9. Hình thức, phương thức, nguyên tắc tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá:

- Đấu theo nhóm thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá.
- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) trả giá lên cho nhóm thửa đất đưa ra đấu giá.

Số lượng người tham gia đấu giá các thửa đất trong cùng một nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm và bước giá) đưa ra đấu giá trong Quy chế này ít nhất phải gấp hai (02) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; trong trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì báo cáo UBND huyện Ba Vì quyết định số lượng 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.

- Khách hàng mua hồ sơ đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất và phải nộp tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký. Một người tham gia đấu giá sẽ được phát một phiếu trả giá và chỉ được trả một giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký tại một cuộc đấu giá.

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

3. Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

Điều 10. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Các đối tượng theo Điều 2 Quy chế này có đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2, Điều 8 Quy chế này.

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

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 việc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp

giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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 đủ điều kiện được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 11. 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 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 Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu các thửa đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết phiếu và bỏ phiếu; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).

Phát phiếu 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;

Thời gian viết phiếu 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 chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ 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 kín trực tiếp một vòng cho từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp. Việc công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

Một người tham gia đấu giá sẽ được phát một phiếu trả giá và chỉ được trả một giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký tại một cuộc đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu), khách hàng có quyền yêu cầu đổi phiếu trả giá viết lại. 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 đã bị hỏng.

Lưu ý: Không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

4. Xác định người trúng đấu giá.

Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Giá trúng đấu giá là giá trả cao nhất trở xuống, được sắp xếp tương ứng theo phiếu đấu giá đối với từng vị trí đăng ký đấu giá cho đến hết số thửa đất đem ra đấu giá. Việc xác định giá trúng đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách

trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của người tham gia đấu giá;

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

Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên 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 trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá; được đấu giá viên công bố và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp có nhiều người trả giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người trả cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng 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 ký xác nhận.

Điều 12. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá quy định cụ thể trong Thông báo đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa điểm tổ chức: Hội trường UBND thị trấn Tây Đằng.

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

Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc bán đấu 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 nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Được từ chối tham gia 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 Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;

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

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;

- Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người nhận ủy quyền phải 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.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển 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 Lạc Việt và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc cơ quan có thẩm quyền khác. 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. Trường hợp người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

Điều 14. Nội quy cuộc đấu giá:

Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá. Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào 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 và Quy chế đã được ban hành.

Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. 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 tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

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 thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập 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.

b. Trách nhiệm, nghĩa vụ:

- Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật.
- Nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định tại phương án, quy chế đấu giá.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng 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 16. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:

a. 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 từ chối 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.

b. 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.

Điều 17. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá 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 không hợp lệ và không xét giá.

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

- Người tham gia đấu giá 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;...)

- 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và 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 quy định tại Khoản 1 Điều này.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp 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.

CHƯƠNG III- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá: (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

Điều 19. 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 20. Tổ chức thực hiện:

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, các đơn vị có liên quan; các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá QSD đất ở tại khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

LẠC VIỆT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Thị Hồng Hạnh



PHỤ LỤC

Danh mục các thửa đất tại khu Đồng Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì

STT	Ký hiệu thửa đất theo bản đồ quy hoạch	Ký hiệu thửa đất theo Trích đo địa chính	Diện tích theo Trích đo địa chính khu đất Đồng Công, TT Tây Đằng (m ²)	Diện tích theo bản đồ quy hoạch (m ²)
1	LKG21	ODT21	79.4	79.4
2	LK22	ODT22	91.9	91.9
3	LKG23	ODT23	79.3	79.3
4	LK24	ODT24	104.5	104.5
5	LK25	ODT25	110.3	110.3
6	LK26	ODT26	116.1	116.1
7	LK27	ODT27	121.8	121.8
8	LK28	ODT28	127.7	127.7
9	LK29	ODT29	99.6	99.6
10	LK30	ODT30	102.9	102.9
11	LK31	ODT31	70.4	70.4
12	LK32	ODT32	71.8	71.8
13	LK33	ODT33	73.2	73.2
14	LKG34	ODT34	107.2	107.2
15	LK35	ODT35	102.1	102.1
16	LKG36	ODT36	106.6	106.6
17	LK37	ODT37	65	65
18	LK38	ODT38	65	65
19	LK39	ODT39	65	65
20	LK40	ODT40	65	65
21	LK41	ODT41	65	65
22	LK42	ODT42	65	65
23	LK43	ODT43	65	65
24	LK44	ODT44	65	65
25	LK45	ODT45	65	65
26	LK46	ODT46	65	65
27	LK47	ODT47	65	65
28	LK48	ODT48	65	65
29	LK49	ODT49	65	65
30	LK50	ODT50	65	65
31	LK51	ODT51	65	65

32	LK52	ODT52	65	65
1	LK53	ODT53	102	102
2	LKG54	ODT54	92.5	92.5
3	LK55	ODT55	65	65
4	LK56	ODT56	65	65
5	LK57	ODT57	65	65
6	LK58	ODT58	65	65
7	LK59	ODT59	65	65
8	LK60	ODT60	65	65
9	LK61	ODT61	65	65
10	LK62	ODT62	65	65
11	LK63	ODT63	65	65
12	LK64	ODT64	65	65
13	LK65	ODT65	65	65
14	LK66	ODT66	65	65
15	LK67	ODT67	65	65
16	LK68	ODT68	65	65
17	LK69	ODT69	65	65
18	LK70	ODT70	65	65
19	LKG71	ODT71	92.5	92.5
20	LK72	ODT72	102	102
21	LKG73	ODT73	92.5	92.5
22	LK74	ODT74	65	65
23	LK75	ODT75	65	65
24	LK76	ODT76	65	65
25	LK77	ODT77	65	65
26	LK78	ODT78	65	65
27	LK79	ODT79	65	65
28	LK80	ODT80	65	65
29	LK81	ODT81	65	65
30	LK82	ODT82	65	65
31	LK83	ODT83	65	65
32	LK84	ODT84	65	65
33	LK85	ODT85	65	65
34	LK86	ODT86	65	65
35	LK87	ODT87	65	65
36	LK88	ODT88	65	65
37	LK89	ODT89	65	65
38	LKG90	ODT90	92.5	92.5

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất các thửa đất Tại khu CL-02 (LKG23; LK24 đến LK33; LKG 34) thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá:.....Mã KH:

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Đấu giá Quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu CL-02 thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cống thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội. (Gồm 12 thửa đất: từ thửa số LKG23; LK24 đến LK33; LKG 34).

Giá khởi điểm: 13.090.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười ba triệu không trăm chín mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

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

Số lượng thửa đất đăng ký đấu giá: ... thửa (Bằng chữ: thửa)

Tôi xin trả giá là:.....đồng/01m².

(Bằng chữ:

.....đồng trên một mét vuông).

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

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Phiếu không bị rách, nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

Ba Vì, ngày 27 tháng 12 năm 2019

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất các thửa đất Tại khu CL-02 (LKG21; LK22; LK35; LKG 36; LK37 đến LK52) và CL-03 (LK53; LKG54; LK55 đến LK70, LKG71; LK72; LKG73; LK74 đến LK89; LKG90) thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Công thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá:.....Mã KH:

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Đấu giá Quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu CL-02 gồm đất 20 thửa và khu CL-03 gồm 38 thửa đất thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Công thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

Giá khởi điểm: 9.580.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Số lượng thửa đất đăng ký đấu giá: ... thửa (Bằng chữ: thửa)

Tôi xin trả giá là:.....đồng/01m².

(Bằng chữ:

.....đồng trên một mét vuông).

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

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Phiếu không bị rách, nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

Ba Vì, ngày 27 tháng 12 năm 2019

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

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN BA VÌ;**
 - **CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT.**

Người tham gia đấu giá:.....

Số CMND/CCCD//HC:.....Ngày cấp:

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cống, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội vào ngày 27/12/2019 tại hội trường UBND thị trấn Tây Đằng, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông(Bà):.....

Số CMND/CCCD/HC:....., ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...);
- Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ghi giá trả và ký nhận vào phiếu trả giá và thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

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

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

Người ủy quyền

Người nhận ủy quyền

Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

**BẢN VẼ QUY HOẠCH
LỘ GIỚI XÂY DỰNG**
TỈ LỆ: 1/2000

[illegible]

KÍ HIỆU:

-  ĐẤT Ồ CHA LỎ
-  ĐẤT HẠ TÀNG KỸ THUẬT
-  ĐẤT CÂY XANH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM A, B, C, D, E, F, G, H, I, J VÀ A, J
-  ĐẤT GIÁC THƯỜNG
-  CHỈ GIÁC THƯỜNG ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM A, B, C, D, E, F, G, H, I, J VÀ A, J
-  ĐƯỜNG RANH GIỚI TOÀN BỘ PHỤT DẤT THU HỒ ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM M1, M2, M3, M4 VÀ M1, CỘT TỌA ĐỘ TÍCH: 32047.8 m2
-  RANH GIỚI ĐẤT DỊCH VỤ ĐƯỢC GIỚI HẠN CHỖ ĐIỂM 1, 2, 3, 4

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ							
STT	Tên	X (m)	Y (m)	STT	Tên	X (m)	Y (m)
1	M1	234503.02	829795.38	34	M34	2345196.91	829794.71
2	M2	2345137.87	830204.40	35	M35	2345002.48	829791.31
3	M3	2345137.04	830180.00	36	M36	2345040.31	829790.48
4	M3	2345137.43	830168.53	37	M37	2345036.77	829790.48
5	M4	2345136.19	830167.08	38	M38	2345197.82	829790.49
6	M5	2345131.80	830209.05	39	M39	2345120.20	829790.08
7	M6	2345040.22	830067.34	40	M40	2345189.21	829790.58
8	M7	2345079.37	830011.31	41	M41	2345075.70	829791.68
9	M8	2345076.53	830011.31	42	M42	2345100.88	829791.68
10	M10	2345021.00	830111.28	43	M43	2345049.14	829791.68
11	M11	2345018.62	830100.43	44	M44	2345026.13	829791.68
12	M12	2345002.62	830100.92	45	M45	2345025.28	829791.68
13	M13	2345027.53	830099.38	46	M46	2345041.04	829791.68
14	M14	2345019.23	830096.10	47	M47	2345026.73	829791.68
15	M15	2345017.15	830096.40	48	M48	2345082.13	829791.68
16	M16	2345020.36	830088.18	49	M49	2345050.83	829791.68
17	M17	2345111.73	830044.91	50	M40	2345045.08	829791.68
18	M18	2345122.34	830046.80	51	M41	2345020.29	829791.68
19	M19	2345060.12	830011.28	52	M42	2345050.88	829791.68
20	M20	2345058.09	830011.28	53	M43	2345057.80	829791.68
21	M21	2345046.87	829987.13	54	M44	2345057.18	829791.68
22	M22	2345001.22	829986.64	55	M45	2345002.80	829791.68
23	M23	2345137.94	829777.76				

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT		DIỆN TÍCH (ha)
1	ĐẤT NHÀ Ở CHỈA LỎ	15692
2	ĐẤT DỊCH VỤ	1
3	ĐẤT CÂY XANH	
4	ĐẤT GIAO THÔNG + ĐẤT THỦY HỒI TRƠN THỬA	1428
	<i>Thống kê</i>	1704

Công trình - địa điểm
Đ: AN XÂY DỰNG HẠ TẦNG ĐIỂM ĐUỐI GIỮA Q.Đ.Đ.
KHU TÁI ĐỊNH CƯ LỘ NƯỚC - GÓC ĐỐC THỊ TRUẬN TÂY BẮNG, HUYỆN BA VÌ

Cơ quan xét duyệt:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

Kèm theo Quyết định số: 16/2008/QĐ-UBND

Cơ quan thẩm định:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ



Kèm theo tờ trình số: 76 /TTR-QLĐT ngày 12/4/2018

Đại diện chủ đầu tư:
TTPT CÔNG ĐẮC HUYỆN BA VÌ

GIAM ĐỐC
Nguyễn Văn Lôi

1000

Kèm theo tờ trình số: 80 /TPTQĐ ngày 2.8/2018
Cơ quan phối hợp:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN TÂY ĐĂNG,



CHỦ TỊCH
Đỗ Hữu Hợp

Công trình - địa điểm:
Dự án xây dựng hạ tầng cầu gá qua đứt cầu tại Định Lộ Hoài - Gò Bó

Tên bản vẽ: **ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500**

DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG DẪU GAS DƯỚI ĐỒ THÌ TÀI CHÍNH LỢI MÒN - GỒM THẺ TRẦN TÂY BẮNG, HUYỆN BA VỊ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI			
Số/ôn/đ	Chức	Từ	Huân/Thành

	1A0	1/500	01/2018
Thế hiện	KTS. NGUYỄN THỊ MẠI		

TRƯỞNG	KTS. NGUYỄN THỊ MAI	
THÀNH VIÊN	NG. NGUYỄN VĂN MÃI	

Chủ nhiệm	KTS. ĐẶNG MINH HẠ	<i>[Signature]</i>
QL. KẾ SỰ	KTS. NGUYỄN THỊ HẢO	<i>[Signature]</i>

GIÁM ĐỐC:

101-56723-21

CÔNG TY
THƯƠNG NGHIỆP
VI YUONG

PHÙNG VI VƯƠNG

43/96
100

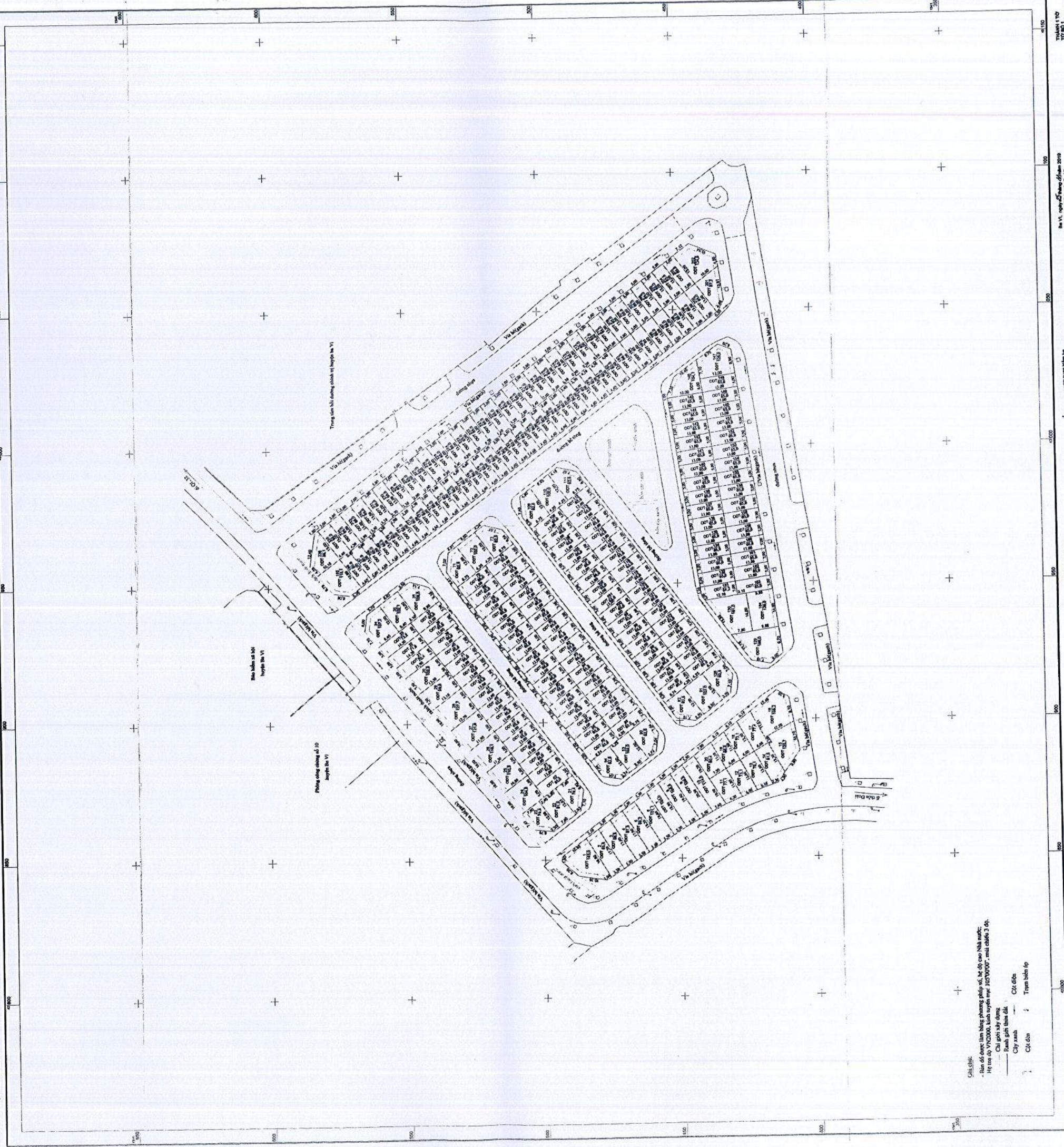
CÔNG TY TNHH VỊ VƯƠNG
TƯ TÂY BẮNG - MIỀN BÀ VỊ - TP HỒ CHÍ MINH
TEL: (04 3386 5854) EMAIL: VIVUONGHC@GMAIL.COM

**TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ GIAO ĐẤT DỊCH VỤ
DỰ ÁN: ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ GIAO ĐẤT DỊCH VỤ KHU ĐỒNG CÔNG**

ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐỒNG CÔNG, THỊ TRẤN TÂY ĐĂNG, HUYỆN BÀ VỊ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TP. HÀ NỘI - HUYỆN BÀ VỊ

TD 04-2019



Chú thích:
 - Hatched area: Land area reserved for public use, for the purpose of the project.
 - Hatched area: Land area reserved for public use, for the purpose of the project.
 - Hatched area: Land area reserved for public use, for the purpose of the project.

Chú thích:
 - Hatched area: Land area reserved for public use, for the purpose of the project.
 - Hatched area: Land area reserved for public use, for the purpose of the project.
 - Hatched area: Land area reserved for public use, for the purpose of the project.

Độc lập tháng 04 năm 2019
 Đơn vị đo đạc:
 (Chữ ký và họ tên người đo đạc)

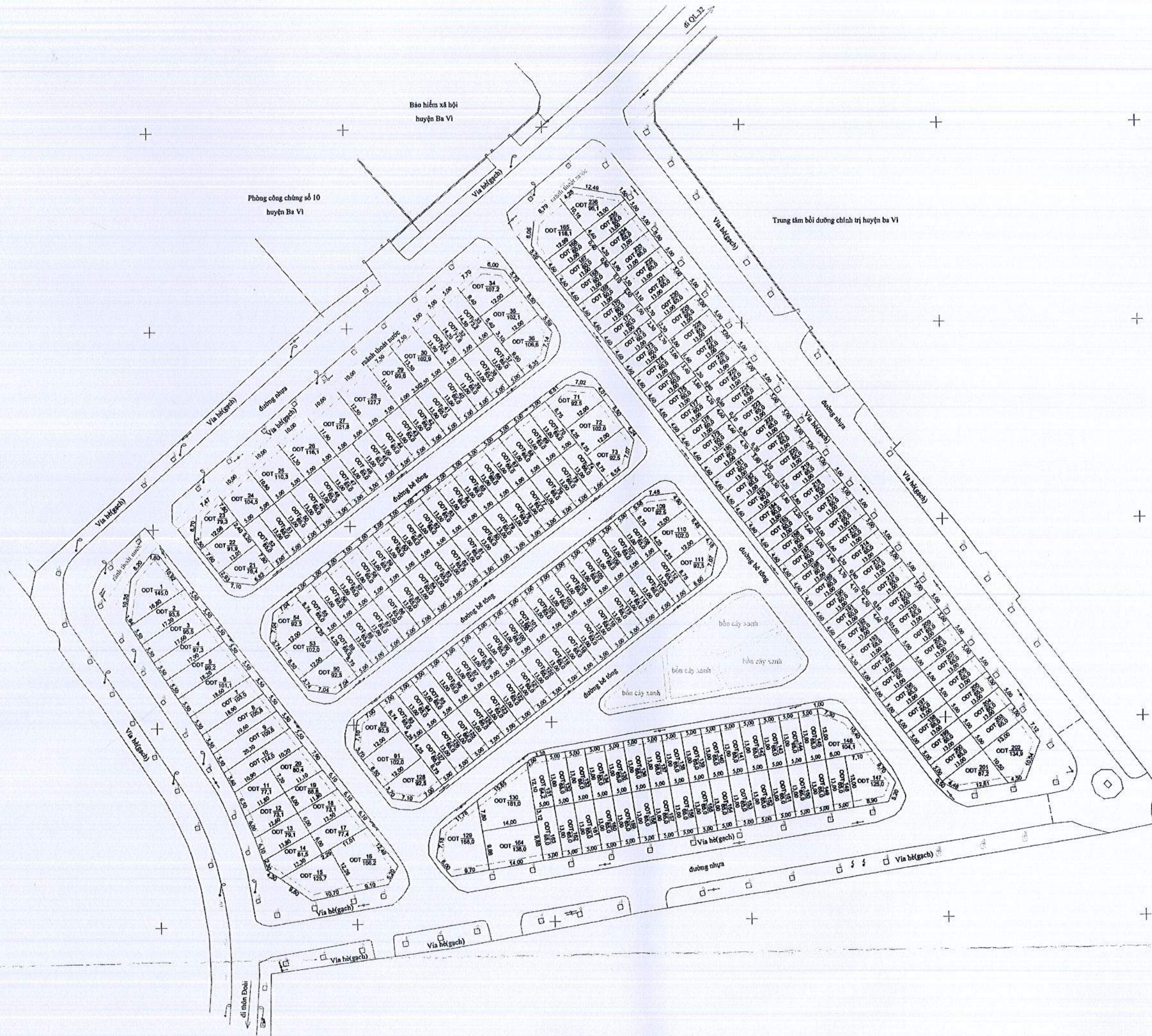
Kiểm tra:
 (Chữ ký và họ tên người kiểm tra)

Kiểm tra:
 (Chữ ký và họ tên người kiểm tra)

Tỷ lệ 1:1500
 1 cm trên bản đồ bằng 15m thực địa

Phường/Quận/Huyện/Tỉnh/Thành phố:
 (Chữ ký và họ tên người đại diện)

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2019
 (Chữ ký và họ tên người đại diện)



9.39

