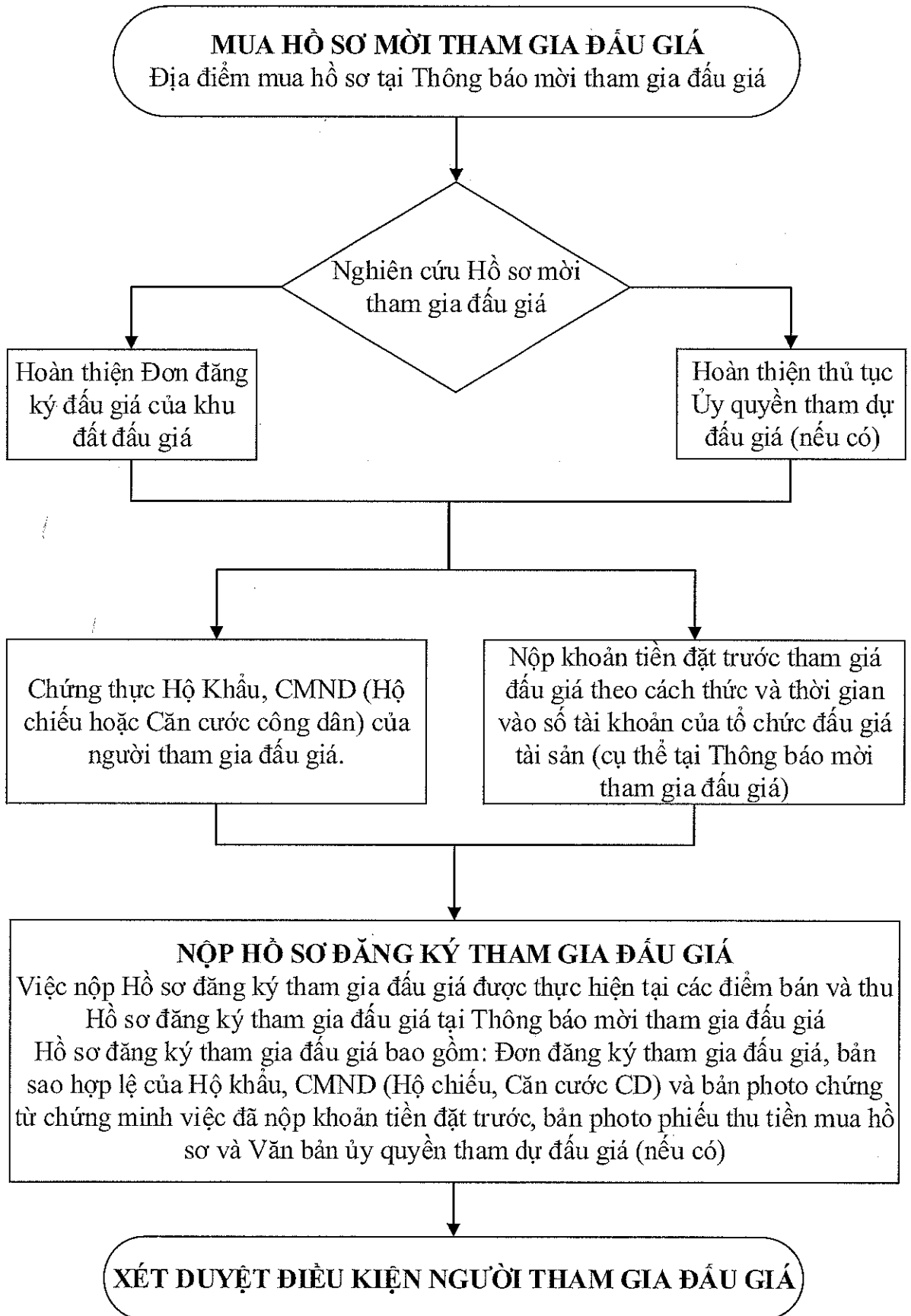


**LƯU ĐỒ QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Người có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh.
2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh.
3. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.
4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (VNĐ)	Bước giá (VNĐ)	Tiền đặt trước (VNĐ)
07 thửa đất trong ô đất CL-02 và 06 thửa đất trong ô đất CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.	35.000.000	300.000	600.000.000

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

- **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.

- **Hình thức sử dụng đất:** Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất 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 trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

6. Phát hành hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ ngày **05/12/2019** đến ngày **19/12/2019** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm:

1) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh. Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2) Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu. Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

- Phí hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh (<http://www.donganhhanoi.gov.vn>).

7. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ ngày **05/12/2019** đến ngày **19/12/2019** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại các địa điểm sau:

1) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh. Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2) Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu. Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

* Lưu ý: Các trường hợp hồ sơ nộp sau 17 giờ 00 phút ngày 19/12/2019 sẽ không được tiếp nhận.

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 18/12/2019 đến ngày 19/12/2019 (trong giờ hành chính).

- 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 Liên Châu.

+ Số tài khoản: **21410002116868** Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội.

+ Nội dung chuyển khoản: “Họ tên, số CMTND/CCCD/HC của người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất trong khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

* Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00 phút ngày 19/12/2019 sẽ không được công nhận.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ trước với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu để được hẹn lịch đi xem tài sản vào các ngày 16/12/2019 và 17/12/2019 (giờ hành chính).

10. Thời gian, địa điểm: xác định điều kiện tham gia đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 20/12/2019 (Thứ Sáu) tại Phòng họp tầng 3 – Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Hội 08 giờ 30 phút ngày 21/12/2019 (Thứ Bảy) tại Hội trường UBND huyện Đông Anh.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu; Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội. ĐT: 0243.883.2497, DĐ: 0981234515

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, địa chỉ: Số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội. ĐT: 0243.8834630.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Sở TNMT TP Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Đông Anh;
- Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Đông Anh;
- Trung tâm VH-TT-TT Đông Anh;
- Phương tiện thông tin đại chúng;
- Lưu hồ sơ.

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



Nguyễn Thị Hương

BẢNG LIỆT KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất số 155/TB-ĐGLC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu)

STT	TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao đối ta công trình
Ô CL-02						
1.	1	1.8	113,20	84,58	74,72	5 tầng 1 tum
2.	2	1.9	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
3.	3	1.10	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
4.	4	1.11	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
5.	5	1.12	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
6.	6	1.13	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
7.	7	1.14	100,4	80,32	80,00	5 tầng 1 tum
Ô CL-03						
8.	1	1.15	113,2	89,07	78,68	5 tầng 1 tum
9.	2	1.16	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
10.	3	1.17	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
11.	4	1.18	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
12.	5	1.19	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
13.	6	1.20	123,19	95,69	77,68	5 tầng 1 tum
Tổng cộng: 13 thửa đất						

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UB 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 5719/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 5.838,5m² đất nông nghiệp do UBND xã Uy Nỗ và UBND thị trấn Đông Anh quản lý tại khu vực X1, X2 xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh; giao cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Văn bản số 1416/UBND-XD ngày 02/10/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ;

Căn cứ Văn bản số 1904/UBND-TCKH ngày 20/9/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Văn bản số 1924/UBND-QLĐT ngày 24/9/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện (Kèm theo phương án) tại Tờ trình số 1178/TTr-QLDA ngày 30/10/2019 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

(Có Phương án kèm theo)

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện; Giám đốc KBNN Đông Anh; Giám đốc Ban quản lý

dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – CN huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ; Các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ML*

Nơi nhận: /

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Xuân Linh

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá QSD các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc
dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1,
xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của UBND huyện Đông Anh)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

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

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành 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;

Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

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 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;

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;

Quyết định số 5719/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 5.838,5m² đất nông nghiệp do UBND xã Uy Nỗ và UBND thị trấn Đông Anh quản lý tại khu vực X1, X2 xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh; giao cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Văn bản số 1416/UBND-XD ngày 02/10/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ;

Văn bản số 1904/UBND-TCKH ngày 20/9/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Văn bản số 1924/UBND-QLĐT ngày 24/9/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

II. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất:

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

1.1. Vị trí ranh giới khu đất đấu giá:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 14m (lòng đường 6m; vỉa hè 4x4m);
- Phía Bắc giáp đường khu vực rộng 4m;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện có (đọc đường gom Quốc lộ 3 cũ) đoạn qua thị trấn Đông Anh;
- Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 25m (lòng đường 15m; vỉa hè 5x5m).

Gồm 13 thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

STT	TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa công trình
Ô CL-02						
1.	1	1.8	113,20	84,58	74,72	5 tầng 1 tum
2.	2	1.9	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
3.	3	1.10	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
4.	4	1.11	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
5.	5	1.12	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
6.	6	1.13	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum

STT	TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa công trình
7.	7	1.14	100,4	80,32	80,00	5 tầng 1 tum
Ô CL-03						
8.	1	1.15	113,2	89,07	78,68	5 tầng 1 tum
9.	2	1.16	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
10.	3	1.17	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
11.	4	1.18	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
12.	5	1.19	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
13.	6	1.20	123,19	95,69	77,68	5 tầng 1 tum

1.2. Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng khu đất đấu giá là khu đất trống.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá được xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500: Khu đất đấu giá được UBND huyện Đông Anh phê duyệt tổng mặt bằng phân lô tại văn bản số 1416/UBND-XD ngày 02/10/2018 và số 1924/UBND-QLĐT ngày 24/9/2019.

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

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

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Từ Quý IV/2019 đến Quý II/2020.

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

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

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

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Tiền mua hồ sơ:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

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

5.2. Khoản tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá.

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

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

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

đ) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật.

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

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

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

7. Kinh phí thực hiện đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

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

8.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

8.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài

nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Huyện thực hiện phê duyệt kết quả trúng đấu giá trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

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

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

11. Một số quy định cụ thể khác:

11.1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá tất cả các thửa đất theo thông báo mời đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.

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

Sau khi xét tư cách, căn cứ số lượng hồ sơ và tình hình thực tế, UBND huyện quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

11.2. Đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá) với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng

ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

11.3. Hủy kết quả đấu giá

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

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

c) Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, 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;

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

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

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

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

a) Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Uy Nỗ thực hiện;

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

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định.

b) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN

huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bàn giao và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

13. Trách nhiệm của các Phòng, Ban Huyện, UBND xã Uy Nỗ và đơn vị liên quan

13.1. Phòng Tài chính Kế hoạch huyện:

a) Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh không chi hết.

b) Chủ trì phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Chi cục thuế Huyện để đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định.

c) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.2. Phòng Quản lý đô thị Huyện:

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

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

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

13.3. Phòng Tài nguyên môi trường huyện Đông Anh

a) Thẩm định, trình UBND Huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

b) Thẩm định, trình UBND Huyện hủy kết quả trúng đấu giá;

c) Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh

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

b) Sau khi tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chịu trách nhiệm hướng dẫn, rà soát với

đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

c) Có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.

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

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

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

f) Tham mưu cho phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

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

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

13.6 Chi cục thuế huyện Đông Anh

c) Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

d) Thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

13.7. Công an huyện Đông Anh: thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

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

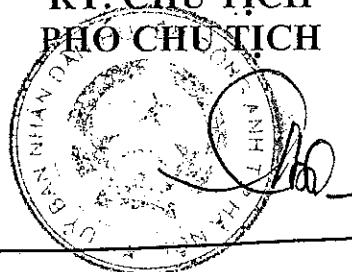
pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về nhiệm vụ được giao.

13.9. Tổ chức đấu giá tài sản:

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện đảm bảo tổ chức phiên đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo Luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

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

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



Nguyễn Xuân Linh

Đông Anh, ngày 29 tháng 11 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh)

CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, là người đủ từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015; thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai 2013; Người có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá).

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một người tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác).

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

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

4. Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản – Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và được Đấu giá viên điều hành phát cho người tham gia đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, thống nhất với các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả (bằng số và bằng chữ), các thông tin khác, ký và ghi rõ họ tên. Phiếu không bị rách nát. Trường hợp Phiếu trả giá rách nát,

viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả hoặc giá trả không có nghĩa ... coi như phiếu trả giá không hợp lệ và được hiểu là người tham gia đấu giá từ chối trả giá.

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

6. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết số lượng các thửa đất đưa ra 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 sắp xếp tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

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

8. Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng để Đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh: Là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

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

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

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

CHƯƠNG II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

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

- Vị trí ranh giới khu đất đấu giá:

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 14m (lòng đường 6m; vỉa hè 4x4m);

+ Phía Bắc giáp đường khu vực rộng 4m;

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện có (*đọc đường gom Quốc lộ 3 cũ*) đoạn qua thị trấn Đông Anh;

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 25m (lòng đường 15m; vỉa hè 5x5m).

- Gồm 13 thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

STT	TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m^2)	Diện tích XD (m^2)	Mật độ XD (%)	Tầng cao đối ta công trình
Ô CL-02						
1.	1	1.8	113,20	84,58	74,72	5 tầng 1 tum
2.	2	1.9	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
3.	3	1.10	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
4.	4	1.11	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
5.	5	1.12	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum

6.	6	1.13	89,60	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
7.	7	1.14	100,4	80,32	80,00	5 tầng 1 tum
Ô CL-03						
8.	1	1.15	113,2	89,07	78,68	5 tầng 1 tum
9.	2	1.16	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
10.	3	1.17	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
11.	4	1.18	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
12.	5	1.19	89,6	75,41	84,16	5 tầng 1 tum
13.	6	1.20	123,19	95,69	77,68	5 tầng 1 tum
Tổng cộng: 13 thửa đất						

Giá khởi điểm: 35.000.000 đồng/1 m² (Ba mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông).

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

2. Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng khu đất đấu giá là khu đất trống.

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá được xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

4. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500: Khu đất đấu giá được UBND huyện Đông Anh phê duyệt tổng mặt bằng phân lô tại văn bản số 1416/UBND-QLĐT ngày 02/10/2018 và số 1924/UBND-QLĐT ngày 24/09/2019.

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

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

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

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

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

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

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

3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

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

- Người tham gia đấu giá mua 01 (một) bộ hồ sơ tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) hoặc nhiều thửa đất. Mỗi thửa đất phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế này), mỗi 01 (một) thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá 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 (không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá toàn bộ các thửa đất theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất) thì Ban quản lý dự án đầu tư xây

dụng huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp UBND huyện Đông Anh quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu thông báo cho người tham gia đấu giá được biết.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh.

- UBND huyện Đông Anh giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

- Địa chỉ: Số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

- Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

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

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

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

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

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế và Nội quy cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát hành;
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác không phải khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật;
- Có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá QSD đất theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.
- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu và ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.
- 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.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Hà Nội, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; Gửi thông báo mời tham gia đấu giá kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá đồng thời tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội và UBND huyện Đông Anh (Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao Đông Anh) theo quy định.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP Hà Nội, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Uy Nỗ; Phối hợp cùng UBND xã Uy Nỗ phát thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

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

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

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

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

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

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

- Địa điểm bán hồ sơ:

• Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

• Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, đường Cao Lỗ, Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

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

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

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “**Mật**”.

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

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

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên.

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

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

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

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

Lưu ý:

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

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

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

3. Khoản tiền đặt trước:

- Khoản tiền đặt trước: **600.000.000 đồng/01 thửa đất** (Sáu trăm triệu đồng trên một thửa đất)

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

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

Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, khách hàng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông 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 có nhu cầu nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, phải điền đầy đủ vào phiếu Thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước của Khách hàng tham gia đấu giá và nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu muộn nhất vào ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Lưu ý:

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

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

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

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

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

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

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

- Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

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

Điều 13. Xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu vào thời gian theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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

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

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh mời đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu thửa đất/khu đất đấu giá; Nhắc lại giá khởi điểm; Thông báo bước giá; Hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).

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

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

3. Nguyên tắc trả giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng cho từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả cùng một mức giá hoặc các mức giá khác nhau đảm bảo giá và bước giá hợp lệ cho một mét vuông ($1m^2$) đất cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ phiếu khác. Phiếu trả giá không rách, nát. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

4. Xác định người trúng đấu giá:

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

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

- **Giá trả hợp lệ:** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông ($1 m^2$) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Phương án này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên 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 dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được

Đấu giá viên công bố, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và cấp 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 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. 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 01 (một) hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người trả giá bằng nhau và chưa xác định được những người trúng đấu giá thì cho tổ chức đấu giá tiếp (Vòng đấu giá phụ) để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính. Người trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ là người có giá trả hợp lệ và được lấy từ cao xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất còn lại. Tại vòng đấu giá phụ trường hợp vẫn có nhiều người bỏ giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

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

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

Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

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

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng đùn giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

a. Quyền:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

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

b. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá;

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

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

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

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

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

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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

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

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

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

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 không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

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 như sau:

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

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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.

- 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.

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

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Toà án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đùn giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

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

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

CHƯƠNG III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

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

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Đông Anh ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá, vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

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

1. Sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế. Căn cứ mục 10 Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 8444/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND huyện Đông Anh, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Đông Anh, để đáp ứng tiến độ tổ chức đấu giá Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch thu – chi ngân sách nhà nước của UBND huyện Đông Anh, quy định việc nộp tiền trúng đấu giá như sau: Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất quy định. (Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá).

Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan thuế sẽ bị UBND huyện Đông Anh huỷ kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc huỷ kết quả trúng đấu giá. Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan thuế trong thời hạn sớm sẽ được tạo điều kiện để sớm nhận bàn giao đất trúng đấu giá và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã nơi có đất đấu giá.

Điều 24. 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, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Đông Anh, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Đông Anh giải quyết hoàn thiện giấy tờ pháp lý để bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, người trúng đấu giá liên hệ với Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả huyện Đông Anh để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trúng đấu giá.



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

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

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

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

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

LIÊN CHÂU

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hương

MẪU

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

Kính gửi: - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

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

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại:.....

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

- **Giá khởi điểm:** 35.000.000 đồng/01m² đất (Ba mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông đất).

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

Tôi xin trả giá:

Giá trả bằng số:.....đồng/01m².

(Bằng chữ:

.....đồng trên một mét vuông).

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

Đông Anh, ngày 21 tháng 12 năm 2019

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

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Người tham gia đấu giá:.....

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

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại:.....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X1, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):

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

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...).
- Điền đầy đủ các thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.
- Nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.
-

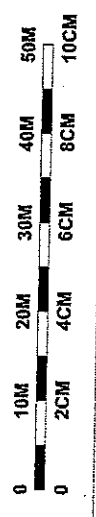
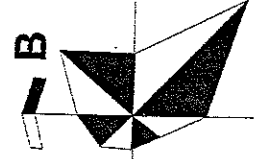
Ông (bà)có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá và thực hiện đúng Phương án, Nội quy, Quy chế đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

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

Người ủy quyền

Người nhận ủy quyền

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



KÝ HIỆU:

- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỘ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI ĐẤT CỦA CÁC HỘ LIÊN KẾ
- RANH GIỚI NGHẼN CỬU DỰ ÁN
- MỐC GIỚI DỰ ÁN
- VI HE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT Ở CHIA LỘ ĐỂ ĐẦU GIÁ OSD ĐẤT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ, KHỚP NỐI HTKT KÍ HIỆU LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT
KÍ HIỆU LỘ ĐẤT

DIỆN TÍCH ĐẤT (M²)
KÍ HIỆU ĐẤT

MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
TẦNG CAO TRUNG BÌNH (TẦNG)

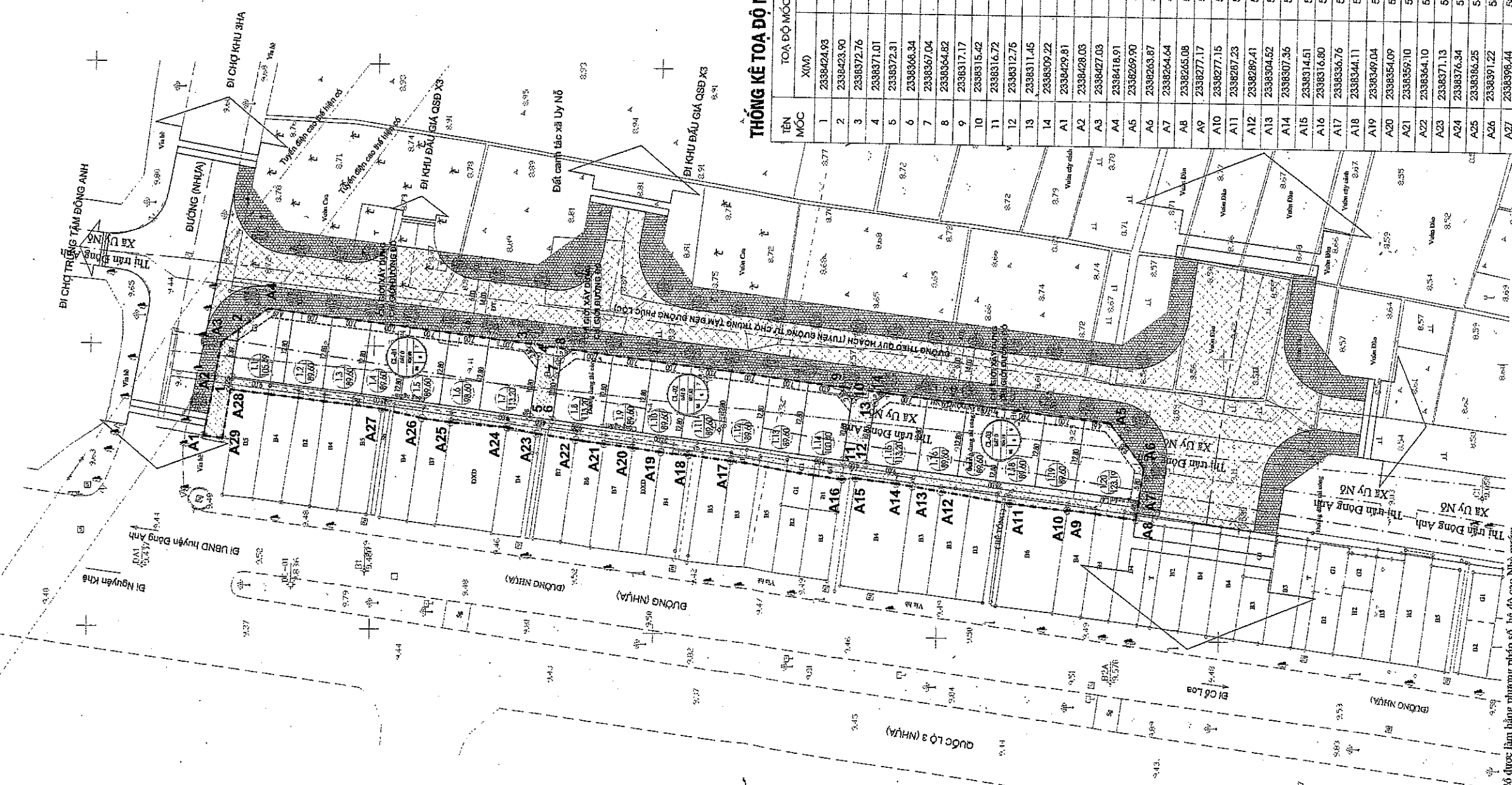
SỐ LỘ ĐẤT

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CƠ BẢN

TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU: 2.537,70 M²
 + DIỆN TÍCH ĐẤT ĐẦU GIÁ OSD ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH: 1.923,08 M²
 + DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ LÀM ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ,
 KHỚP NỐI HTKT CÓ DIỆN TÍCH: 614,62 M²
 + CHIỀU CAO TẦNG: 5 TẦNG 1 TUM.
 + MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHU ĐẤT: 61,9%.
 + MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỪNG LỘ (THEO BẢNG CHỈ TIÊU CÁC LỘ ĐẤT),
 + HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: 3,71 LẦN.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC LỘ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

STT	Tên ô đất	Tên thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa công trình	Hệ số SĐĐ (lần)
1	CL-01	7	666,69	543,69	82	5 tầng 1 tum	4,89
		1.1	105,49	82,07	77,80		
		1.2	89,60	75,41	84,16		
		1.3	89,60	75,41	84,16		
		1.4	89,60	75,41	84,16		
		1.5	89,60	75,41	84,16		
		1.6	89,60	75,41	84,16		
		1.7	113,20	84,58	74,72		
2	CL-02	7	661,60	541,94	82	5 tầng 1 tum	4,91
		1.8	113,20	84,58	74,72		
		1.9	89,60	75,41	84,16		
		1.10	89,60	75,41	84,16		
		1.11	89,60	75,41	84,16		
		1.12	89,60	75,41	84,16		
		1.13	89,60	75,41	84,16		
		1.14	100,4	80,32	80,00		
3	CL-03	6	594,79	486,39	82	5 tầng 1 tum	4,91
		1.15	113,20	89,07	78,68		
		1.16	89,60	75,41	84,16		
		1.17	89,60	75,41	84,16		
		1.18	89,60	75,41	84,16		
		1.19	89,60	75,41	84,16		
		1.20	123,19	93,69	77,68		
Tổng		20	1.923,08	1.572,02	82	5 tầng 1 tum	4,90



THỐNG KÊ TOẠ ĐỘ MỐC GIỚI

TÊN MỐC	X(M)	Y(M)
1	2338424,93	587544,26
2	2338423,90	587552,71
3	2338372,76	587550,83
4	2338371,01	587548,60
5	2338372,31	587537,88
6	2338366,34	587537,40
7	2338367,04	587548,72
8	2338364,82	587549,86
9	2338317,17	587544,09
10	2338315,42	587541,86
11	2338316,72	587531,14
12	2338312,76	587530,66
13	2338311,46	587541,38
14	2338309,22	587543,13
A1	2338429,81	587533,86
A2	2338428,03	587544,43
A3	2338427,03	587550,36
A4	2338418,91	587556,42
A5	2338269,90	587538,36
A6	2338263,87	587530,57
A7	2338264,64	587524,83
A8	2338265,08	587521,42
A9	2338277,17	587522,80
A10	2338277,16	587522,96
A11	2338287,23	587523,98
A12	2338289,41	587525,87
A13	2338304,62	587527,31
A14	2338307,36	587527,17
A15	2338314,51	587528,02
A16	2338316,80	587527,80
A17	2338336,76	587530,66
A18	2338344,11	587531,42
A19	2338349,04	587532,12
A20	2338354,09	587532,76
A21	2338359,10	587533,38
A22	2338364,10	587533,96
A23	2338371,13	587534,94
A24	2338376,34	587535,60
A25	2338366,25	587536,71
A26	2338391,22	587537,32
A27	2338396,44	587538,65
A28	2338425,23	587542,03
A29	2338426,46	587533,44

Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước.
 Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105 00' 00", meridien 3 độ.