

Số: 59/TB-PTQĐ

Quốc Oai, ngày 10 tháng 4 năm 2019

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại:
**Khu ĐG 03 thị trấn Quốc Oai; ĐG 06-PC xã Phú Cát; X17 thôn Văn Quang, xã
Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội**

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai kính mời các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp có đủ điều kiện, năng lực tài chính tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu ĐG 03 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

2. Danh mục các thửa đất và hình thức đấu giá:

STT	Tên dự án	Số thửa	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
1	ĐG 03 thị trấn Quốc Oai	Gồm 24 thửa: - Khu D: 12 thửa từ thửa D13 đến D24 - Khu E: 12 thửa từ thửa E01 đến E12	Từ 127,5 m ² đến 137,6 m ²	Đấu giá từng nhóm thửa đất đưa ra đấu giá, bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng	Phương thức trả giá lên
2	ĐG 06-PC xã Phú Cát	01 thửa: ĐG06-PC03	Diện tích: 299,75		
3	X17 thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương	01 thửa: L07	Diện tích: 115,1		

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

a, Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 12/4/2019 đến 03/5/2019.

- Địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.



b, Hồ sơ và đơn tham gia đấu giá được đăng tại:

Công thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội:
<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn/>

Công thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội:
<http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/>

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

STT	Tên khu đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng)
1	Khu D: 12 thửa Khu E: 12 thửa	15.500.000	250.000.000	500.000
2	ĐG 06 xã Phú Cát	1.200.000	40.000.000	200.000
3	X17 thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương	3.000.000	40.000.000	200.000

- Bước giá:

+ ĐG 03 thị trấn Quốc Oai: 200.000 đồng/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

+ ĐG 06 xã Phú Cát và X17 thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương: 100.000 đồng/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 02/5/2019 đến ngày 03/5/2019.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Số 5 Quốc gia.

Số Tài khoản: 118002687658

Tại: Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An

Nội dung: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với **“số lượng”** thửa đất, khu đất **“tên khu đất đấu giá”**

(Các trường hợp Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai nhận được thông tin chuyển khoản sau 17h00 ngày 03/5/2019 sẽ không được công nhận)

e. Phương thức nộp hồ sơ theo 02 hình thức:

- Hồ sơ gồm: Bản sao Chứng minh thư, hộ khẩu và đơn đăng ký (theo mẫu)

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai

- Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai – Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ chứng từ của khoản tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai nhận trước 17h00 ngày 03/5/2019. Các trường hợp sau 17h00, ngày 03/5/2019, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ đó.

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 8h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 các ngày 02/5/2019 và 03/5/2019.

- Địa điểm: Khu ĐG 03 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

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

Ngày 04/5/2019 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.

6. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian mở phiên đấu giá: 08h00 ngày 05/5/2019 (Sáng Chủ nhật).

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND Huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất Quốc Oai được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: 0243.3844.555.

Nơi nhận:

- Sở Tài Nguyên và Môi Trường Hà Nội;
- UBND huyện Quốc Oai;
- Công thông tin điện tử huyện Quốc Oai;
- Cty ĐGHD số 5 – Quốc Gia;
- Các báo: HNM, ĐT, KT&ĐT
- UBND thị trấn Quốc Oai;
- Lưu: VT.



Nguyễn Trung Thành

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Dành cho các Phương án đấu giá QSDĐ để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi: - *Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai*
 - *Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia*

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

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:

Số CMND (hoặc Hộ chiếu):do cơ quan:..... cấp,
cấp ngày (hoặc Đăng ký kinh doanh số: cấp
ngày.....cơ quan cấp:.....)

Căn cứ Thư mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 59/TB-PTQĐ ngày 10/4/2019 của Trung tâm phát triển Quỹ đất Quốc Oai.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở số lượng: 01 thửa đất tại khu ĐG06-PC, thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND huyện Quốc Oai.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND huyện Quốc Oai;

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

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại
ĐG 06-PC thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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 Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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 Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Quốc Oai;

Căn cứ Kế hoạch số 22/KH-UBND ngày 22/01/2018 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Quốc Oai năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 22/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 947 m² đất tại thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai: Giao



Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở ĐG 06-PC;

Căn cứ Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá ĐG 06-PC Thôn 5, xã Phú Cát Địa điểm thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 1850/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG 06-PC, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai.

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 206/TTr-TNMT ngày 11 tháng 5 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ĐG 06-PC thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai với những nội dung như sau:

(Kèm theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở)

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế xây dựng công trình BHT lập được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 28/7/2014.

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khu đất đấu giá QSD đất 26.503,2 m² tại thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

* Tổng diện tích khu đất đấu giá là: 947,48 m².

Trong đó:

- Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 907,12 m²;

- Diện tích đất giao thông: 40,36 m²;

- Mật độ xây dựng tối đa là: 70 %;

- Tầng cao tối đa: 05 tầng;

- Hiện trạng: đất trống.

2. Giá khởi điểm: 1.200.000 đồng (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*).

3. Bước giá: 100.000 đồng (*Một trăm nghìn đồng chẵn*).

4. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất trong cùng một ô đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 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.

5. Thời hạn nộp tiền: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% tiền sử dụng đất, tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

6. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quốc Oai tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ĐG 06-PC thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, thông báo đấu giá và thực hiện các bước theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2018.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND Huyện, Hội đồng Đấu giá quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện; (để b/c)
- Các PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT.

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



Đỗ Lai Luật

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại khu đất đấu giá QSD đất ở xã Phú Cát,
huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.**

*(Kèm theo Quyết định số: 1852/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018
của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai)*

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.

Luật Đất đai ngày 29/11/ 2013;

Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Nghị định 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ tư pháp về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD 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;

Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, bộ Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động 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;

Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Quốc Oai;

Kế hoạch số 22/KH-UBND ngày 22/01/2018 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Quốc Oai năm 2018;

Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 22/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 947 m² đất tại thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở ĐG 06-PC;

Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá ĐG 06-PC Thôn 5, xã Phú Cát Địa điểm thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai;

Quyết định số 1850/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG 06-PC, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai.

Xét Tờ trình số 206/TTr-TNMT ngày 11/5/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ĐG 06-PC thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

II. QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT.

1. Đơn vị tổ chức đấu giá và đơn vị thực hiện.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: UBND huyện giao Trung tâm PTQĐ Huyện ký hợp đồng với Công ty đấu giá chuyên nghiệp.

2. Phạm vi áp dụng.

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá và đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá QSD đất ở xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng các khu đất đấu giá.

- a. Vị trí khu đất: Tại thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.
- b. Khu đất gồm 04 thửa (từ ĐG 06-PC01 đến ĐG 06-PC04), có tổng diện tích là 907,12 m², được giới hạn bởi:

- Phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp với dân cư thôn 5;
- Phía Tây giáp với dân cư thôn 5;
- Phía Nam giáp với dân cư thôn 5.

**Trong đó:*

- Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 907,12 m²;
- Diện tích đất giao thông: 40,36 m²;
- Mật độ xây dựng tối đa là: 70 %;

- Tầng cao tối đa: 05 tầng;
- Hiện trạng: đất trống.
- * Quy hoạch kiến trúc:

STT	KÍ HIỆU THỪA ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)
1	ĐG 06-PC01	184,9
2	ĐG 06-PC02	191,72
3	ĐG 06-PC03	299,75
4	ĐG 06-PC04	230,75
I	Diện tích đất đấu giá	907,12
II	Diện tích đất Giao thông	40,36
(I+II)	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	947,48

Khu đất đưa ra tổ chức đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư được duyệt.

(Có bản đồ quy hoạch chia lô chi tiết kèm theo).

Hình thức, mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

Phương thức đấu giá: theo Phương thức trả giá lên. *(Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất trong cùng một ô đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 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.

Tổ chức đấu giá có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, quy định về trình tự thủ tục thực hiện cuộc đấu giá, xử lý các tình huống trong đấu giá.

a, Trình tự mở phiên đấu giá (Khoản 1 điều 42 Luật đấu giá tài sản)

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 từng tài sản đấu giá;

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

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

Phát số cho người tham gia đấu giá;

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

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

Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

b, Thời gian trả giá:

Thời gian cho người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

c. Cách xác định người trúng đấu giá

Cách xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và trả giá hợp lệ, được xác định như sau:

- Phiếu đấu giá hợp lệ 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 bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá ít nhất bằng giá khởi điểm.

- Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; (n là số tự nhiên; $n=0, 1, 2, 3, \dots$)

Ví dụ:

$n=1 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = $1.200.000 + 1 \times 100.000 = 1.300.000$ đồng/m²

$n=2 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = $1.200.000 + 2 \times 100.000 = 1.400.000$ đồng/m²

$n=3 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = $1.200.000 + 3 \times 100.000 = 1.500.000$ đồng/m²

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

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản đấu giá còn phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản 2016).

d. Xử lý các trường hợp phát sinh (Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu

giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó (*Khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016*)

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. (*Khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016*)

- Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ thì ưu tiên người mua số lượng thửa đất nhiều hơn được quyền chọn trước (Với điều kiện số lượng thửa đất cùng mức giá khởi điểm đã được UBND thành phố phê duyệt và hình thức đấu nhóm các thửa đất).

5. Chế tài xử lý vi phạm; kinh phí, nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá.

a) Chế tài xử lý vi phạm:

Các trường hợp khách hàng tham gia đấu giá vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định tại Phương án đấu giá này.

b) Kinh phí, nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá.

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 và Quyết định 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017.

6. Quy định về số tiền đặt trước, giá khởi điểm, bước giá, phí hồ sơ.

a) Khu ĐG 06 thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội:

- Giá khởi điểm: 1.200.000 đồng/m² (*Một triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

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

- Phí hồ sơ, tiền đặt trước:

STT	Điểm đấu giá	Số hiệu thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)	Phí hồ sơ (đồng/thửa đất)
1	ĐG 06-PC	ĐG 06-PC01 đến ĐG 06-PC04	907,12	1.200.000	40.000.000	200.000

b) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016*).

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước 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 (*Khoản 4 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016*).

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai sẽ thông báo về việc hoãn mở phiên đấu giá theo dự kiến, và có thể xin ý kiến UBND huyện để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá (Hoặc tổ chức các đợt đấu giá tiếp theo sau) theo quy định của pháp luật.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

7. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất ở.

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013 và Luật đấu giá tài sản 2016. UBND huyện Quốc Oai giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lựa chọn đơn vị thực hiện (tổ chức phiên đấu giá) theo quy định.

8. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá.

Thời gian dự kiến mở phiên đấu giá trong quý II năm 2018.

9. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

a) Giá trị thu được từ kết quả đấu giá theo giá khởi điểm cộng một bước giá là: 1.179.256.000 đồng. (*Một tỷ một trăm bảy mươi chín triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

b) Về việc sử dụng nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo khoản 2 điều 1 Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền 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:

Hoàn trả kinh phí ngân sách (Thành phố, quận, huyện, thị xã), Quỹ Phát triển đất đã ứng để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Căn cứ vào số tiền chi trả theo Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết toán dự án hoàn thành, cơ quan Tài chính (Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch) thực hiện nộp ngân

sách Thành phố (đối với dự án do ngân sách Thành phố ứng vốn), nộp ngân sách quận huyện (đối với dự án do ngân sách quận, huyện, thị xã ứng vốn) hoặc hoàn trả vốn ứng trước cho Quỹ Phát triển đất Thành phố.

Trường hợp dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá chưa được phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành, cơ quan Tài chính (Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch) thực hiện nộp hoàn trả ngân sách (Thành phố, quận huyện, thị xã) theo số tiền đã giải ngân cho dự án qua Kho bạc nhà nước hoặc Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố (số liệu đã được đối chiếu, xác nhận giữa chủ đầu tư dự án và KBNN hoặc Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố); hoàn trả Quỹ Phát triển đất Thành phố số vốn đã ứng theo xác nhận giữa chủ đầu tư và Quỹ Phát triển đất Thành phố.

Số tiền còn lại sau khi hoàn trả vốn ứng trước để thực hiện GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, cơ quan Tài chính (Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch) thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo tỷ lệ điều tiết quy định về phân cấp nguồn thu của UBND Thành phố.

10. Nguyên tắc đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký

a, Nguyên tắc (*Điều 6 Luật Đấu giá tài sản 2016*)

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, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

b) Điều kiện tổ chức đấu giá

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định 04/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 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.

c) Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013;

d) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất tại cùng một nhóm đất với điều kiện phải nộp hồ sơ, tiền đặt trước và tiền phí hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

e) Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

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

Các tổ chức tham gia đấu giá thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

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;

Các tổ chức tham gia đấu giá thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

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

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

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

11. Các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

a) Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia phiên đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu 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.

c) 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.

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

e) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn hoặc bằng giá khởi điểm.

12. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.(Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

13. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính)

a. Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự cuộc đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật:

14. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp). (Điều 24 Luật đấu giá tài sản)

a. Quyền của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật này

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá

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

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

- Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật:

b. Trách nhiệm của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá.

- Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Lập Sổ theo dõi tài sản đấu giá, Sổ đăng ký đấu giá.

- Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

+ Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016; được thực hiện đồng thời tại Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố.

+ Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản phí bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định.

+ Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

15. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá (Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Quyền:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- 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

b. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy định của pháp luật

- Các quy định khác của pháp luật:

- 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, đầu tư xây dựng, kiến trúc trong quá trình sử dụng đất.

+ Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất tại Điều 2, Điều 3 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định.

+ Khi tiến hành xây dựng: Phải xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

+ Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất.

16. Thông báo, hồ sơ mời tham gia đấu giá.

a. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017):

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Thông tin tài sản bán đấu giá (tên tài sản, danh mục tài sản, số lượng, địa điểm khu đất, nguồn gốc tài sản); Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm cả tài sản đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đồng thời được thực hiện niêm yết tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu. Thời gian thông báo công khai trên báo lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội: <http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn/>. Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội: <http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/>. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Hồ sơ mời đấu giá: Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá.

- Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao chứng thực giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (có bản chính đối chiếu).

- Giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của tổ chức)

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

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Thời gian 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.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày và tối thiểu 2 ngày trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

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.

c. Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm, cách thức nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

17. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ và xét điều kiện người đăng ký tham gia đấu giá rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì xử lý như sau:

- Phí hồ sơ và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi tổ chức xét điều kiện, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.



18. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)

a. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND.

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 Trụ sở của Đơn vị tổ chức đấu giá. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách 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.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai 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.

19. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)

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 quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

UBND huyện Quốc Oai ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

20. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất (Điều 19 Quyết định 04/2014/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

Người trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định sau:

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả đấu giá và thông báo nộp tiền, người trúng đấu giá nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định của Phương án đấu giá này vào tài khoản số: 3591.0.1093649 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Quốc Oai tại Kho bạc nhà nước huyện Quốc Oai.

- Thời hạn nộp: trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của đơn vị tổ chức đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Trường hợp sau khi công nhận kết quả trúng đấu giá, người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch trong đó có hệ số sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì phải nộp bổ sung nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm hoàn chỉnh giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật cho người trúng giá.

21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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 quyền sử dụng đất, 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;

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.

e) 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. Khách hàng trúng đấu giá sẽ được hoàn lại số tiền đã nộp và không được tính lãi, trượt giá. Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ không được trả lại và sẽ được thu, nộp vào ngân sách Nhà nước. Số tiền đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) chỉ được trả lại sau khi bên đấu giá tổ chức thành công các thửa đất bị hủy kết quả trúng đấu giá.

Trường hợp vi phạm quy định tại Điểm e Mục 21 thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

22. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người trúng đấu giá, (Điều 21 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)

a) Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức hoàn thiện hồ sơ theo Điều 13 Quyết định 37/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) 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, cơ quan tài nguyên môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử

dụng đất tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, 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.

23. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Đơn vị tổ chức đấu giá, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Phương án này.

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện những vướng mắc ngoài nội dung trong phương án và quy chế này thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để được tiếp thu và báo cáo UBND Huyện Quốc Oai chỉnh sửa cho phù hợp.

Phương án có hiệu lực từ ngày có Quyết định phê duyệt của UBND huyện Quốc Oai./.

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



Đỗ Lai Luật

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: *07A*/2019/QĐ-QC

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Khu ĐG06PC thôn 5,
xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 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 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 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;
- 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 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;
- Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu ĐG06PC thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;



Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất Khu ĐG06PC thôn 5, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

STT	KÍ HIỆU THỬA ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)
1	ĐG 06-PC03	299,75

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở;
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

2. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm: 1.200.000 đồng/m² (Một triệu hai trăm nghìn đồng)

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

4. Tiền hồ sơ: 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ)

5. Khoản tiền đặt trước: 40.000.000 đồng/thửa đất (Bốn mươi triệu đồng trên một thửa đất)

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần), kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

7. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình, đại diện theo pháp luật của tổ chức 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.

8. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. Thời gian kiểm tra thực địa khu đất: Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

9. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

+ Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá. Ngoài ra, tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (<http://www.quocoai.hanoi.gov.vn>).

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo quy định hoặc gửi hồ sơ đăng ký đấu giá bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai, địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Hà Nội. (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo đấu bưu điện).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 40.000.000 đồng/thửa đất (Bốn mươi triệu đồng trên một thửa đất)

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia

Số tài khoản: 118002687658 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam – chi nhánh Thành An.

Nội dung chuyển khoản: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với **“Số lượng”** thửa đất, khu đất **“tên khu đất đấu giá”**

10. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

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

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c. **Đối với cá nhân:** Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

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

11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi Đơn trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ) thì xử lý như sau: Phí hồ sơ và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

12. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá của UBND huyện Quốc Oai.

13. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai.

(Nếu có sự thay đổi về lịch mở cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

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.

14. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- 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 thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

15. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Việc bỏ giá đấu giá các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu tham dự đấu giá (phiếu trả giá) tương ứng với số lượng và vị trí thửa đất đã đăng ký đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ 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 bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: theo điểm c Mục 3 Phần III Phương án đấu giá do UBND huyện Quốc Oai phê duyệt. 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 trước khi xét giá.

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số nguyên dương: 1,2,3,4,5,6...vv).

- Giá trúng: theo điểm c Mục 4 Phần II Phương án đấu giá do UBND huyện Quốc Oai phê duyệt.

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01 m² đất hợp lệ 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 tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt..

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Đối với trường hợp đấu giá nhóm thửa đất cùng giá khởi điểm:

+ Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

+ 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 bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

17. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)

a. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả

trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

18. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

19. Nội quy phòng đấu giá:

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành.

20. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

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

- 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;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;
- d) Rút lại giá đã trả;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi và sử dụng theo quy định pháp luật.

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả) thì 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 đất cụ thể làm cơ sở xác định 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 trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)
- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, quy chế cuộc đấu giá.

22. 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 chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục 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.

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



LÊ VIỆT ANGA

Số: 07 /NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2019

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu ĐG 03 thị trấn Quốc Oai,
khu X17 xã Nghĩa Hương và khu ĐG06-PC xã Phú Cát,
huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội*

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá chuyên nghiệp) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

2. 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 (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

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

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

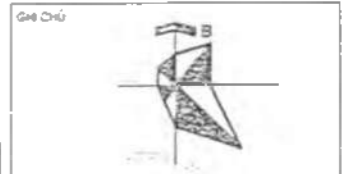
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Việt nga

MẶT BẰNG CHIA LÔ KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ ĐG06-PC, THÔN 5



CO QUAN PHÊ DUYỆT:
UBND HUYỆN QUỐC ĐẠI

CO QUAN PHÂN DÙNG:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ HUYỆN QUỐC ĐẠI

CHỖ ĐÁM MỎ:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN QUỐC ĐẠI

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KHẢO SÁT THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BHT

CHỖ CHỮ CHỮ ĐÓNG:
BUI HUU BANG

CHỦ TÀI THIẾT KẾ:
KTS PHẠM QUỐC ĐẠI
 QUẢN LÝ KỸ THUẬT:
KTS PHẠM QUỐC ĐẠI