

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:

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/>

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).

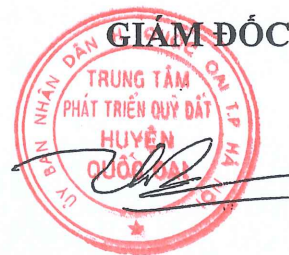
- Địa điểm: Tại Hội trường UBND Huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

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;
- Cổng 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
Dự án ĐG 03 thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số
2193/QĐ-UBND ngày 06/5/2016 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
2193/QĐ-UBND ngày 06/5/2016 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 2370 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Thu hồi 4.399 m² đất tại thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai; Giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2444/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 13 tháng 05 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 4.399 m² (Bốn nghìn ba trăm chín mươi chín mét vuông) đất tại thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai (đã hoàn thành công tác bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng); giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở X17 theo cáo kinh tế kỹ thuật được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 16/04/2015.

Vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất được xác định bởi các mốc: M1, M2, M3, A7, M4, A8, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 tại Bản vẽ Mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH tư vấn và thi công xây dựng Phú Cường đề xuất, được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt theo Quyết định số 4709/QĐ-UBND ngày 25/12/2014. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 13 tháng 5 năm 2015.

Trong tổng 4.399 m² đất, có:

- 3.409 m² đất giới hạn bởi các mốc từ A1 đến A5 và A6 đến A9 để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.

- 990 m2 đất giới hạn bởi các mốc từ M1, M2, M3, A7, M4, A8, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 tới ranh giới để xây dựng công trình đấu giá quyền sử dụng đất để làm hạ tầng, đường giao thông không được xây dựng công trình.

Hình thức sử dụng đất: Đối với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với người trúng đấu giá được giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, lập Trích lục bản đồ khu đất.

2. Sử dụng đất trong phạm vi mốc giới, đúng mục đích và nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này; Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định và chấp hành đúng quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường;

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Quốc Oai, xã Nghĩa Hương; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBNDTP (để b/c);
- PCT TTr UBNDTP Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công;
- Lưu: VT, TNMT.

16881.2015.QHKHSDĐ-Phát

168

543 (4)

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



Vũ Hồng Khanh

UBND HUYỆN QUỐC OAI

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 934 /SL-UBND

Quốc Oai, ngày 01 tháng 6 năm 2015

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng TC-KH, TN-MT, TTPTQĐ.

TL. CHỦ TỊCH
CHÍNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Văn Canh

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI

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

Số: 2206 /QĐ-UBND

Quốc Oai, ngày 26 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở 14 thửa đất tại khu X17, thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai

CHỦ TỊCH 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 các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 về việc ban hành quy định 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 cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019; số 543/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 17/TTr-TCKH ngày 24 tháng 5 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở 14 thửa đất tại khu X17, thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai như sau:

TT	Khu đất đấu giá	Vị trí và giá đất theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND của UBND Thành phố	Mức giá (đ/m ²)	Hệ số (lần)
1	Khu X17, xã Nghĩa Hương	Vị trí 2 đường giáp nghĩa trang Cán Hữu đến đường 419 (Ngã 3 Cầu Muống - xã Thạch Thán) là 2.054.000 đồng/m ²	3.000.000	1,46

Điều 2. Giá khởi điểm qui định tại Điều 1 Quyết định này có hiệu lực thi hành trong 12 tháng (kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành). Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm rà soát, đề xuất điều chỉnh, trình phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định theo quy định.

Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất trên theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND & UBND Huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quốc Oai; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Phút*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện (để báo cáo);
- Phó Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI

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

Số: 2193/QĐ-UBND

Quốc Oai, ngày 06 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn
Văn Quang, xã Nghĩa Hương, 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 tháng 11 năm 2013;

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 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về
bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp
quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày
04/3/2010 của Chính phủ về bán 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;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính
hướng dẫn 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;

Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa
đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Trưởng
Bộ Tài chính hướng dẫn 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;



Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 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 2147/QĐ-UBND ngày 22/4/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Quốc Oai; Quyết định 522/QĐ-UBND ngày 02/02/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.399 m² đất tại thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở X17;

Xét tờ trình số 197/TTr-TNMT ngày 14 tháng 9 năm 2015 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quốc Oai về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội với những nội dung như sau:

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi được thể hiện theo bản trích đo hiện trạng đồ. Công ty cổ phần ứng dụng công nghệ đo đạc và bản đồ lập tháng 11/2014 được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận ngày 17/12/2014 và quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND huyện phê duyệt tại các Quyết định số 4709/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở điểm X17 tại Chùa Bà, thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

a) Tổng diện tích khu đất đấu giá là: 4.398,81 m².

+ Gồm 27 thửa ký hiệu từ L01 đến L27.

+ Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: 3.408,72 m².

+ Mật độ xây dựng tối đa là: 100 %

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng

b) Giới hạn: Theo tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần ứng dụng công nghệ đo đạc và bản đồ lập tháng 11/2014 được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận ngày 17/12/2014.

c) Hiện Trạng: Đất trống.

2. Dự kiến giá khởi điểm: 3.000.000đ/m² (Ba triệu đồng trên một mét vuông).

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

4. Thời hạn nộp các khoản tiền thu được từ đấu giá QSD đất: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được Thông báo của đơn vị tổ chức đấu giá về nộp tiền, 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.

5. Mục đích sử dụng đất: đất ở, thời hạn lâu dài.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, 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 thi hành kể từ ngày ký.

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

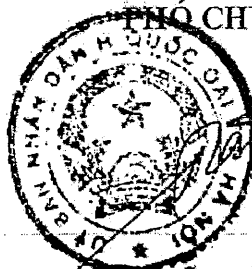
Nơi nhận:

- 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



Nguyễn Hồng Lâm



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI

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

Quốc Oai, ngày 06 tháng 5 năm 2016.

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội.

*(Kèm theo Quyết định số: 2193/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2016
của UBND huyện Quốc Oai)*

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Thông tư 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán 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;

Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 về việc hướng dẫn 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;

Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn 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;

Quyết định 54/2013/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 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 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 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 số 5000/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai;

Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 18/3/2015 của UBND huyện Quốc Oai về việc giao chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2015;

Quyết định số 4709/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở X17 Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.399 m² đất tại thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở X17;

Xét tờ trình số 197/TTr-TNMT ngày 14/9/2015 của phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Quốc Oai về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai.

II. GIỚI THIỆU CHUNG.

1. Đơn vị tổ chức đấu giá.

UBND huyện Quốc Oai giao Chi nhánh Phát triển quỹ đất Quốc Oai thuê tổ chức đấu giá chuyên nghiệp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Quốc Oai.

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 thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai, TP 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) Khu X17 có 27 thửa đất (ký hiệu từ số L01 đến số L27) mỗi thửa có diện tích từ 104,4 m² đến 120,3 m² giới hạn:

- Phía Đông: giáp khu đất trống;
- Phía Bắc giáp tuyến đường đất hiện trạng;
- Phía Tây giáp tuyến đường đất hiện trạng và khu dân cư;
- Phía Nam giáp khu dân cư.

b) Diện tích khu đất quy hoạch và diện tích đất tổ chức đấu giá QSD đất:

- Tổng diện tích khu đất đấu giá X17 tại Khu Chùa Bà, thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương là: 4.465,6 m².

Trong đó:

- + Diện tích quy hoạch đấu giá quyền sử dụng đất: 3.131,2 m²;
- + Diện tích hành lang giao thông : 1334,4 m²;
- + Mật độ xây dựng tối đa là: 80% - 100 %
- + Tầng cao tối đa: 05 tầng
- Quy hoạch kiến trúc:

STT	KÍ HIỆU THỪA ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)
1	L01	118,0
2	L02	119,2
3	L03	118,1
4	L04	116,2
5	L05	115,3
6	L06	115,2
7	L07	115,1
8	L08	115,0
9	L09	114,9
10	L10	118,7
11	L11	118,6
12	L12	118,5
13	L13	117,5

14	L14	115,7
15	L15	120,3
16	L16	119,1
17	L17	119,2
18	L18	120,2
19	L19	118,8
20	L20	118,8
21	L21	118,8
22	L22	118,8
23	L23	110,1
24	L24	109,9
25	L25	107,5
26	L26	104,4
27	L27	109,3
I	Diện tích đất đấu giá	3.131,2
II	Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật	1.334,4
(I+II)	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	4.465,6

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).

c) 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 để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Cách thức đấu giá.

Quy định về cách thức đấu giá được quy định tại Quy chế của Phương án đấu giá này.

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 Quy chế sẽ bị xử lý theo quy định tại Quy chế của 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 Điều 9 Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012.

6. Quy định về số tiền đặt trước.

Số tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá được quy định tại Quy chế của Phương án này.

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

Theo Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013 và thực hiện theo Khoản 2 Điều 10, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ tài nguyên và Môi trường – Bộ tư pháp quy định lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Thời gian dự kiến mở phiên đấu giá trong quý II năm 2016.

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: 9.706.720.000 đồng. (*Chín tỷ, bảy trăm linh sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng chẵn*)

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.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Nội dung của Quy chế đấu giá cụ thể như sau:

1. Nguyên tắc, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

a) Nguyên tắc đấu giá: Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (*Khoản 1, Điều 3, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010*).

b) Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đất đấu giá nhiều thừa 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 thừa 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 (*Khoản 2, Điều 4, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014*).

c) Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

Đối tượng tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 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 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013.

d) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất được mua 01 hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 dự án và cũng được tham gia đấu giá ở các dự án khác nhau, nhưng phải mua

số lượng hồ sơ mời đấu giá, nộp các khoản phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tại các dự án.

- Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền: Tiền phí tham gia đấu giá mức thu (đồng/hồ sơ) và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng (VNĐ).

e) Đối tượng được tham gia, và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*Điều 7, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014*).

- Trường hợp người tham gia đấu giá cùng một thửa đất: Cá nhân không có quan hệ huyết thống là bố, mẹ, con, anh chị em ruột; không có quan hệ hôn nhân là vợ chồng. Các tổ chức tham gia đấu giá cùng thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc 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.

- 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 hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật.

+ Người làm việc trong đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tham gia thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

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

2. Quy định về dự kiến giá khởi điểm, bước giá, phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

a) Khu đấu giá X17 tại Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai:

- Giá khởi điểm: 3.000.000 đồng/m² (*Ba triệu đồng trên một mét vuông*).

- Bước giá chung cho tất cả các thửa đất trên: 100.000 đồng/m² (*Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

- Phí tham gia đấu giá, 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 tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)
1	X17	L01-L27	3.131,2	3.000.000	40.000.000	200.000

b) Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; nếu không trúng đấu giá, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc (Khoản 3, Điều 29, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ).

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Chi nhánh Phát triển quỹ đất 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.

Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không đủ điều kiện mở phiên đấu giá thì Chi nhánh Phát triển quỹ đất Quốc Oai 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 phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước về mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

3. Quy định về cách thức đấu giá.

- Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ.

- Kết quả đấu giá đối với đấu giá nhiều thửa đất: Được sắp xếp theo phiên hợp lệ, việc xác định người trúng đấu giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá từ cao xuống thấp được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất đưa ra bán đấu giá.

a) Trình tự mở phiên đấu giá: (Điều 34, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010).

Khu đấu giá QSD đất tại Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương gồm 27 thửa đất, ký hiệu từ số L01 đến L27: Tổ chức bán đấu giá hình thức bỏ phiếu kín một vòng duy nhất cho tất cả các thửa đất.

- Đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo Nội quy, của phiên đấu giá.

- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá.

- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

b) Cách thức trả giá:

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

- Trường hợp Người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất trong cùng một lô, thì được nhận số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu treo của đơn vị tổ chức đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất) 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 cộng một 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 để xét giá.

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

Ví dụ:

$n=1 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = $3.000.000 + 1 \times 100.000 = 3.100.000$ đồng/m²

$n=2 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = $3.000.000 + 2 \times 100.000 = 3.200.000$ đồng/m²

$n=3 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = $3.000.000 + 3 \times 100.000 = 3.300.000$ đồng/m²

- Giá trúng: Là những giá trả hợp lệ cho 01 m² đất, ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một bước giá.

- Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản phiên đấu giá. Biên bản phiên đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá và đại diện khách hàng tham gia đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá (Khoản 2, Điều 34, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010).

d) Xử lý các trường hợp phát sinh (Khoản 2, Điều 16, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 và Điều 38, 39, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2014).

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ thì ưu tiên người mua số lượng thửa đất nhiều nhất được quyền chọn trước.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó 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 quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố kết quả đấu giá thì phiên đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. (Khoản 1, điều 38, ND 17)

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thu hồi nộp ngân sách Nhà nước (khoản 3 điều 14 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND).

- Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

- Đối với cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

- Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

4. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (Khoản 4, Điều 29, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010).

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước (Khoản 2, Điều 38, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 và điểm b khoản 2 điều 16 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND).

- 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 (Điều 39, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 4/3/2010 và điểm b khoản 2 điều 16 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND).

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định (khoản 3 điều 20 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND).

Các trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước (khoản 3 điều 14 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND).

5. Các trường hợp vi phạm quy chế 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 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 giá khởi điểm cộng một bước giá.

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

g) Các trường hợp này không được hoàn trả tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước (khoản 3 điều 14 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND).

1. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị tổ chức đấu giá:

a) Quyền:

- Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đấu thầu năm 2013;

- Tham gia giám sát phiên đấu giá;

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

b) Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định;

- Lập hồ sơ kỹ thuật, xác định mốc giới diện tích thửa đất đấu giá;

- Đề xuất giá khởi điểm và bước giá trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tổ chức xác định điều kiện tham gia phiên đấu giá;

- Thông báo công khai và lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất giá theo quy định của Luật đấu thầu năm 2013;

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

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

- Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho đối tượng trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá;

- Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho đối tượng trúng đấu giá;

- Hoàn trả đủ số tiền đã ứng từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất của Dự án theo quy định;

- Báo cáo kết quả đấu giá và trình hồ sơ phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho UBND huyện Quốc Oai phê duyệt, chậm nhất 05 ngày sau phiên đấu giá.

7. Quyền và trách nhiệm của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

a) Quyền:

- Được cung cấp đầy đủ chính xác thông tin, giấy tờ liên quan đến khu đất đấu giá.

- Được thanh toán phí và chi phí thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Trách nhiệm:

- Ban hành nội quy phiên đấu giá. Nội quy phiên đấu giá phải được sự chấp thuận của đơn vị tổ chức đấu giá;

- Niêm yết, thông báo việc đấu giá, thu phí hồ sơ và khoản tiền đặt trước. Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm nộp ngay tiền thu được vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá;

- Thực hiện các nội dung của hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá (Điều 18, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014).

a) Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

- Được 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) Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

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

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

9. Thông báo mời tham gia đấu giá.

Việc niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện chậm nhất là 30 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá, niêm yết công khai thông báo bán đấu giá tài sản tại các điểm sau: nơi tổ chức phiên đấu giá, UBND xã Nghĩa Hương; tại nơi có quyền sử dụng đất bán đấu giá và thông báo mời đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có quyền sử dụng đất đấu giá (02 lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày). Đồng thời Chi nhánh Phát triển quỹ đất Quốc Oai gửi thông báo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

10. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá.

- Thể hiện cụ thể trong Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở của Chi nhánh Phát triển quỹ đất Quốc Oai được niêm yết theo quy định.

11. Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

a) Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thông báo mời tham gia đấu giá.

- Đơn xin tham gia đấu giá (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thời gian thực hiện đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.

- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Thông tin về kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND huyện.

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.

- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng đấu giá.

- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Nội quy cuộc bán đấu giá (do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp ban hành)

- Mẫu phiếu đấu giá

- Mẫu giấy ủy quyền

- Thời gian xem xét thực địa: tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đất đấu giá.

- Phí mua hồ sơ mời đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ đấu giá là: 200.000 đ/hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ). (Phí mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào)

b) Hồ sơ tham dự đấu giá:

- Đơn dự đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu, số lượng thửa đất, lô đất đăng ký và ký tên đóng dấu - nếu là tổ chức).

- 01 bản sao có chứng thực: Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập (nếu là tổ chức); Chứng minh nhân dân; Sổ hộ khẩu thường trú (nếu sổ hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- 01 bản sao phiếu thu phí tham gia đấu giá.

- 01 bản chính phiếu thu tiền đặt trước để làm hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Hồ sơ dự đấu giá được đựng vào túi hồ sơ khổ giấy A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

Lưu ý:

- Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 khu đất cụ thể. Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất tại 01 dự án, thì phải mua hồ sơ và nộp phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

13. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định (*Khoản 1, Điều 15, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014*).

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất 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 tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

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

14. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Điều 17, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014*).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất đề báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường, UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

15. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ điều 20 Quyết định 71/2014/QĐ-UBND)

a) Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

b) Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: giá cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm; trường hợp rút lại giá và trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

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

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

d) Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3 Điều này thì Chi nhánh Phát triển quỹ đất Quốc Oai 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.

16. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 19, Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014).

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 Quy chế đấu giá này vào tài khoản số 3591 (Mã ĐVQHNS: 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.

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

b) Hết thời hạn nộp tiền (20 ngày theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá) Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp số tiền đã nộp báo cáo UBND huyện, xin ý kiến chỉ đạo trên cơ sở đối trừ các khoản chi phí theo quy định cho việc đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể:

+ Các khoản chi đã có tiêu chuẩn, định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định;

+ Chi phí dịch vụ trả cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định (Điều 11; Điều 12; Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC).

+ Các khoản chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất (Sau khi đã đối trừ các khoản chi phí theo quy định cho việc đấu giá quyền sử dụng đất) sẽ được chuyển vào tài khoản của phòng Tài chính- Kế hoạch tại Kho bạc Nhà nước huyện Quốc Oai hoặc nộp trực tiếp vào Ngân sách Nhà nước.

- Hết thời hạn nộp tiền, nếu khách hàng trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá. 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.

17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá QSD đất, đơn vị tổ chức đấu giá hướng dẫn, tổ chức hoàn thiện hồ sơ theo Điều 30 Quyết định 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 giao phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất, đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức trao Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá QSD đất.

18. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD 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 đúng quy định và tổ chức xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

IV. 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



Nguyễn Hồng Lâm

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ
Số: 079/2019/QCĐG

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại Thôn Văn Quang,
xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đầu 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 Đầu 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 2193/QĐ-UBND ngày 06/5/2016 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai;

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

1. Khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ:

Đấu giá quyền sử dụng đất tại Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Quốc Oai:

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng đất: 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.

Thông tin cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền đặt trước (đ)	Tiền bán hồ sơ (đ)
1	L07	115,1	3.000.000	100.000	40.000.000	200.000

2. 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 theo 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 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.

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

- 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; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.
- Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, 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, người 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.

4. 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 và tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

5. 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 có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ, và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá 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>).

- Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai hoặc 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, thành phố Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- 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”***.

6. 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. Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân 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.

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ và xét điều kiện người đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại, 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. Sau khi tổ chức xét điều kiện, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai 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 do UBND huyện Quốc Oai phê duyệt.

9. 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 bán 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/hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

10. 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.

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

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu 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.
- Người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất 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 danh sách 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.

12. 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 (có đóng dấu của đơn vị tổ chức đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá) 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 (Căn cứ điểm c mục 3 phần III Phương án đấu giá đã được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt): Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một 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. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

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

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, và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- 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 ưu tiên người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất (có nhiều phiếu trả giá tại mức giá đó) được quyền chọn trước, nếu số lượng thửa đất đăng ký đấu 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 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.

13. 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.

14. 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.

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

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

15. 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 Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

16. 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 tước 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 Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

17. 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. 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 cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)

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

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

19. 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 Nga

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 dìm giá 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



PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THUYỀN QUỐC DAI - TP. HÀ NỘI

CHI NHANH PHÁT TRIỂN
QUY ĐẠI QUỐC ĐẠI



**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
MÃ THỊ CÔNG XÂY DỰNG
PHÚ CƯỜNG**

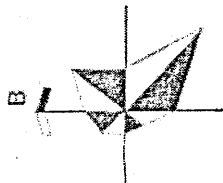
[illegible]

ĐUTXD HẠ TĂNG KỸ THUẬT
KHU ĐẤT ĐẦU GIÀ
QSD ĐẤT Ở X17

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

PHẦN LỘ
DIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1/570 047DC-63

[illegible]

BẢNG THỐNG KÊ PHẦN LỎ

Age	Person's Age	Person's sex	Age of the child
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

KYHELE

BRANH GIỚINGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040

ĐẠI HẠNG LANG GIÀO THÔNG VÀ HẠ TĂNG KỸ THUẬT

DI TÍNH GIAO THÔNG

11-11-11

[illegible]

ĐẢNG TÒA ĐÓNG PHẢI GIỮ

[illegible]