CÔNG TY CP BÁN ĐẤU GIÁ ĐÔNG Á	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01 /2019/TMĐG

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2019

THƯ MỜI

Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Dự án đấu giá QSD đất ở khu Gốc Đa – Gò Móc, thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì

Công ty cổ phần Bán đấu giá Đông Á trân trọng thông báo và kính mời các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Gốc Đa – Gò Móc, thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì như sau:

1. Đơn vị tổ chức đấu giá QSD đất: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì.

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

3. Đơn vị thực hiện phiên bán đấu giá: Công ty Cổ phần bán đấu giá Đông Á.

Địa chỉ: Tầng 6, phòng 612 Tòa N4A Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

4. Cách thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá:

+ Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp 1 lần (1 vòng) cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá.

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

5. Vị trí, các thông tin thửa đất đưa ra đấu ra:

Vị trí thửa đất trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch	Diện tích (m^2/thửa)	Giá khởi điểm (đ/m^2)	Bước giá (đ/m^2)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đ/thửa)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
11 thửa từ CL1-02 đến CL1-12	90m^2	5.000.000	200.000	200.000	80.000.000

6. Địa điểm, thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ từ ngày 12/01/2019 đến hết ngày 29/01/2019 (trong giờ hành chính) tại:

+ Trụ sở UBND xã Phong Vân.

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

+ Văn phòng giao dịch Công ty Cổ phần bán đấu giá Đông Á: P612 N4A khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 12/01/2019 đến hết ngày 29/01/2019 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản số 027693380001 của Công ty Cổ phần bán đấu giá Đông Á tại ngân hàng Bưu điện Liên Việt chi nhánh Ba Vì vào thời gian 02 ngày: 29/01/2019 đến 15h30' ngày 30/01/2019 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp phiếu trả giá: ngày 29/01/2019 đến 16h30' ngày 30/01/2019 (trong giờ hành chính), sau khi người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đầy đủ theo quy định.

- Địa chỉ nộp phiếu trả giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì, tầng 3 trụ sở UBND huyện Ba Vì (Số 252 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội).

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn); Cổng thông tin điện tử huyện Ba Vì (http://bavi.hanoi.gov.vn) hoặc tìm hiểu hồ sơ tại Công ty Cổ Phần bán đấu giá Đông Á (VPG: Tầng 6, phòng 612 Tòa N4A Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội; điện thoại: 02462544211); Trung tâm phát triển đất huyện Ba Vì (điện thoại: 02433865060).

7. Thời gian thăm thực địa, tổ chức xét điều kiện đối tượng tham gia đấu giá:

- Thời gian đi thăm thực địa khu đất: Ngày 24,25/01/2019 (Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất).

- Thời gian xét điều kiện: ngày 31/01/2019.

8. Địa điểm, thời gian công bố giá:

- Địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Trụ sở UBND huyện Ba Vì (thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì).

- Thời gian tổ chức công bố giá bắt đầu: 8h00' ngày 01/02/2019.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Cổ Phần bán đấu giá Đông Á; VPG: Tầng 6, phòng 612 Tòa N4A Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội. Số điện thoại: 024.625.44211 hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì, điện thoại: 02433 865 060.

Nơi nhận:
- Sở Tài nguyên và MT Hà Nội;
- Trung tâm công nghệ TT sở TNMT;
- TTPT Quỹ đất Hà Nội;
- UBND huyện Ba Vì;
- Cổng thông tin điện tử huyện Ba Vì;
- Các báo: Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì;
- Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Ba Vì;
- UBND xã Phong Vân;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CP BÁN ĐẤU GIÁ ĐÔNG Á

M.S.D.N: 0106308604 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BÁN ĐẤU GIÁ ĐÔNG Á
Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngô Việt Quân

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN BA VÌ** Số: 1219/QĐ-UBND	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Ba Vì, ngày 25 tháng 05 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở, khu Gốc Đa – Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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 1863/QĐ-UBND ngày 12/10/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 76.214 m^2 đất thuộc địa giới các xã: Vạn Thắng, Thuần Mỹ, Tản Hồng, Minh Châu, Phong Vân và thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì; chuyển mục đích sử dụng đất ở; giao UBND huyện Ba Vì tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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 1658/QĐ-UBND ngày 21/09/2017 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá QSD đất khu đất đồng Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân;

Căn cứ Quyết định 250/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá QSD đất ở tại khu Gốc Đa – Gò Móc, thôn Tân Phong 2 (giai đoạn 1), xã Phong Vân, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 11/05/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Phong Vân và xã Đồng Thái, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì tại tờ trình số 121/TTr-TNMT ngày 21/05/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Gốc Đa – Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì.

(Có phương án kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường, Tư pháp, Thanh tra huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Phong Vân, Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

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

Nguyễn Đình Dần

UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA VÌ

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

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở

khu Gốc Đa – Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì

(Ban hành kèm theo Quyết định 1219/QĐ-UBND, ngày 25/05/2018 của UBND huyện Ba Vì)

I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Điều 1. Vị trí, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

1. Các thửa đất đưa ra đấu giá thuộc dự án Đấu giá QSD đất khu Gốc Đa – Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì với những thông tin cụ thể như sau (Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch):

Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất
CL1-01 đến CL1-19	19

2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở

3. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

4. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

Điều 2: Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Toàn bộ khu đất thuộc dự án đấu giá QSD đất ở khu Gốc Đa – Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân đã được đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung của xã Phong Vân.

Điều 3. Thông tin kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

Quy hoạch của khu đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND huyện Ba Vì, được UBND Huyện thực hiện phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 21/09/2017.

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

Tầng cao công trình: 1 đến 3,5 tầng.

Mật độ xây dựng: 80%; Hệ số sử dụng đất 2,4 lần.

Điều 4. Giải thích các thuật ngữ (từ ngữ):

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

2. Giá khởi điểm cho $1m^2$ đất: bằng giá đất cụ thể do UBND huyện Ba Vì quy định x $1m^2$ đất; là mức giá tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất đấu giá mà người tham gia đấu giá không được trả thấp hơn khi trả giá.

3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $1m^2$ đất ở trên cùng một thửa đất.

4. Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

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

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ:

Điều 5. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá:

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

UBND huyện Ba Vì ủy quyền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì thực hiện chức năng đơn vị tổ chức việc đấu giá.

2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty Cổ phần bán đấu giá Đông Á.

Điều 6. Điều kiện, đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân được giao đất ở theo điều Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

Điều 7. Cách thức đấu giá:

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

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

3. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

3.1 Số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo tối thiểu gấp hai lần số lượng thửa đất đem ra đấu giá. Trường hợp không đủ số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá thửa đất nêu trên, UBND huyện Ba Vì ủy quyền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định.

3.2 Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức

đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá. Tất cả những người tham gia đấu giá đều được nộp phiếu trả giá sau khi nộp đủ hồ sơ theo quy định.

3.3 Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Thời gian nộp (gửi) phiếu trả giá theo thư mời tham gia đấu giá.

3.4 Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất.

3.5 Xét giá trúng đấu giá:

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá không đủ điều kiện theo quy định (sau khi xét điều kiện, được thông báo công khai) sẽ được xác định không tham gia trả giá.

- Giá trúng là giá trả từ vị trí cao nhất trở xuống, được sắp xếp tương ứng theo phiếu đấu giá đối với từng vị trí đăng ký đấu giá cho đến hết số thửa đất đưa ra đấu giá.

- Trong phạm vi từ số phiếu với giá trả cao nhất trở xuống tới vị trí được sắp xếp, mà tại vị trí đó cộng dồn phiếu sẽ có tổng số phiếu nhỏ nhất bằng với tổng số thửa đất đem ra đấu giá mà có phiếu trùng giá nhau thì việc xác định phiếu trúng giá được thực hiện như sau:

+ Nếu tổng số phiếu đã trả trúng giá cộng với số phiếu có giá trả bằng nhau vẫn nhỏ hơn hoặc bằng số thửa đất đem đấu giá thì số phiếu có giá trả bằng nhau được xác định trúng giá. Việc xác định thứ tự lựa chọn thửa đất sẽ thực hiện thông qua hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm.

+ Nếu tổng số phiếu đã trả trúng giá và số phiếu có giá trả bằng nhau lớn hơn số thửa đất đem đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu có người bỏ giá bằng nhau không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì việc xác định người trúng giá và thứ tự sắp xếp thực hiện dưới hình thức bốc thăm tại chỗ.

Lưu ý: Trường hợp những người bỏ giá bằng nhau thì chung một số thứ tự khi xét giá. Việc phải tổ chức cho những người có giá bỏ bằng nhau bỏ giá tiếp chỉ để lựa chọn người trúng giá mà không thay đổi thứ tự trúng giá;

Người trúng giá lựa chọn thửa đất thực hiện theo nguyên tắc người có giá trúng cao hơn được chọn trước, người bỏ giá bằng nhau việc thứ tự lựa chọn thửa đất thực hiện dưới hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm (chọn, ký nhận trực tiếp trên sơ đồ vị trí thửa đất đấu giá).

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả trong trường hợp này bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Đối với phiếu bỏ giá lớn hơn giá khởi điểm nhưng lẻ bước giá thì được làm tròn lên bước giá cao hơn gần nhất.

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

Điều 8. Giá khởi điểm, bước giá:

1. Giá khởi điểm cho $1m^2$ đất các thửa đất đấu giá: 5.000.000đ/$1m^2$ (Theo Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt giá khởi điểm).

2. Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 200.000đ/m^2 (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm cho $1m^2$ đất. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm cho $1m^2$ đất theo quy định thì coi như không hợp lệ và sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 9: Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ đấu giá: 200.000đ/1 hồ sơ /thửa đất.

- Tiền đặt trước là 80.000.000đ *(Tám mươi triệu đồng chẵn/thửa đất);*

- Địa điểm, thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ, và khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thư mời đấu giá của đơn vị thực hiện phiên đấu giá.

Điều 10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm (*Thực hiện theo khoản 2 Điều 13 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội*):

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01):

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: gửi đơn trực tiếp (theo mẫu ĐG01) tới cơ quan tổ chức đấu giá; hoặc gửi đơn (theo mẫu ĐG01) bằng thư bảo đảm; đồng thời nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b. Giấy tờ hợp lệ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

2. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đấu giá (Thực hiện theo Khoản 3 Điều 13 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội):

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 nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày.

3. Nộp tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền bán hồ sơ và khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản. Việc quản lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định hiện hành.

4. Thời gian xem thực địa (*Thực hiện theo khoản 4 Điều 13 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội*):

Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên 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.

5. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 bản Quy định này ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu quy định cụ thể trong thư mời đấu giá của đơn vị thực hiện phiên đấu giá.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. 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;

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

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

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

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

Điều 13. Xử lý khoản tiền đặt trước:

- Người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá (sau khi xét điều kiện) được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ khi kết thúc buổi công bố giá.

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

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

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, 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 Luật đấu giá tài sản;

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

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

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

+ Các trường hợp khác Pháp luật có quy định.

Điều 14. Phê duyệt kết quả đấu giá, nộp tiền sử dụng đất:

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, 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; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức 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.

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

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

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

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

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

Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định.

2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá bao gồm các nội dung sau:

a. Số tiền sử dụng đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b. Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất;

c. Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Quyền của người trúng giá:

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

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

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

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, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.

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

Điều 17. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật này;

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

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

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

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

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

b. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

c. Giá trả cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm theo quy định;

d. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

đ. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

e. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

g. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản.

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

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

4. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3 Điều này thì 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.

Điều 18. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm 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.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 hộ gia đình, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Các phòng, ban, ngành chức năng trực thuộc UBND huyện; các đơn vị có liên quan; các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá QSD đất ở tại khu Gốc Đa – Gò Móc thuộc thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì có trách nhiệm thực hiện phương án này./.

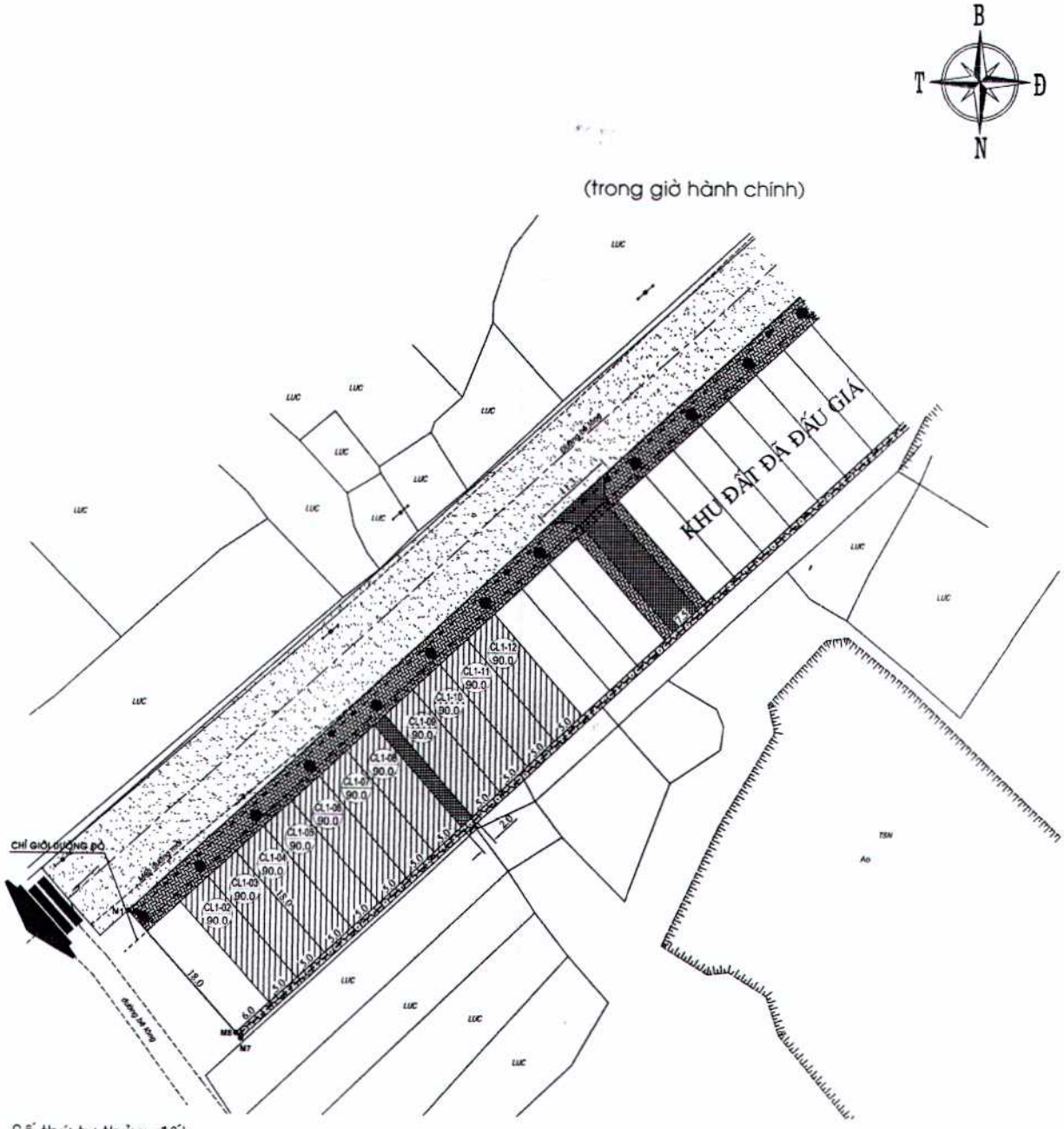
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Dần

SƠ ĐỒ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở NGÀY 01. THÁNG 02. NĂM 2019

DỰ ÁN ĐẤU GIÁ QSD KHU GỐC ĐA - GÒ MÓC, THÔN TÂN PHONG, XÃ PHONG VÂN

(TRÍCH THÔNG TIN BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỶ LỆ 1/500)



Số thứ tự thửa đất

CL1-02
90.0

Diện tích thửa đất

CHÚ THÍCH:

KÝ HIỆU	CHÚ DẪN
	LÔ ĐẤT ĐÃ ĐẤU GIÁ
	LÔ ĐẤU GIÁ KHỞI ĐIỂM : 5.000.000 Đ/M2

MỘT SỐ THÔNG TIN QUY HOẠCH

- Dự án đấu giá QSD đất khu Gốc Đa - Gò Móc, thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì được UBND huyện Ba Vì phê duyệt điều chỉnh QHTMB tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 21/9/2017
- Tầng cao trung công trình là từ 1 đến 3.5 tầng
  Mật độ xây dựng là: 80%
  + Hạ tầng KT khác(theo hồ sơ quy hoạch)

Mẫu ĐG 01

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 tổ chức, cá nhân)

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì
- Công ty Cổ phần Bán đấu giá Đông Á

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

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu):.....do cơ quan:..... cấp, cấp ngày .....tháng....năm..... (hoặc Đăng ký kinh doanh số: ..... cấp ngày.....tháng.....năm.....cơ quan cấp:.....)

Căn cứ Thư mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 01/2019/TMĐG ngày 12/01/2019 của Công ty cổ phần bán đấu giá Đông Á.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tại khu Gốc Đa – Gò Móc, thôn Tân Phong 2, xã Phong Vân, huyện Ba Vì theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 25/05/2018 của UBND huyện Ba Vì và thư mời số 01/2019/TMĐG.

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

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 1219/QĐ-UBND ngày 25/05/2018, các quy định pháp luật liên quan đến bán đấu giá về quyền sử dụng đất;

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./.

……, ngày tháng năm 2019
Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)