ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN: CHUYỂN ĐỔI CƠ CẤU CÂY TRỒNG THEO MÔ HÌNH KINH TẾ TRANG TRẠI, KINH TẾ HỘ TẠI KHU CHĂN NUÔI, THÔN NGỌC ĐỘNG, XÃ ĐA TỐN, HUYỆN GIA LÂM"

Gia Lâm, năm 2019

UBND HUYỆN GIA LÂM **TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01 /TB-TTPTQĐ	*Gia Lâm, ngày 02 tháng 01 năm 2019*

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm"

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với khu đất tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm". Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm kính mời các hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính tham gia đấu giá khu đất nói trên với nội dung chính như sau:

1. Tên đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

2. Tên đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

- Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 36.763.595.

3. Thông tin về thửa đất mời đấu giá:

- Khu đất đấu giá thực hiện phương án: Khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm.
- Diện tích đất đấu giá thực hiện phương án: 21.951,2m^2 là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đa Tốn quản lý.
- Giá khởi điểm: 7.000 đồng/m2/năm *(Bằng chữ: Bảy nghìn đồng trên một mét vuông trên một năm).*
- Bước giá: 300 đồng/m2/năm *(Bằng chữ: Ba trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).*
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất: 2.000.000 đồng/hồ sơ *(Bằng chữ: Hai triệu đồng một bộ hồ sơ).*
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: 100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*
- Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người được ủy quyền hợp pháp, có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Đa Tốn và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 2 Quyết định số 04/2017QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá 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 tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước ngày mở phiên đấu giá.

Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn thuê đất đấu giá:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất thực hiện phương án: 05 năm. Sau khi hết thời gian thực hiện phương án (05 năm) nếu Nhà nước chưa thu hồi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án khác, UBND xã Đa Tốn thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở gia hạn ký hợp đồng thực hiện phương án theo quy định.

6. Thông tin được đăng tải trên cổng thông tin điện tử:

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê đất được niêm yết, thông báo công khai và đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng, người tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải tại 02 địa chỉ sau:

Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn

Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm: http://www.gialam.hanoi.gov.vn

7. Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 08/01/2019 đến 17h00' ngày 22/01/2019 *(trong giờ hành chính).*

Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Hình thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).*

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 22/01/2019. Các trường hợp nộp sau 17h00' ngày 22/01/2019 sẽ không được tiếp nhận.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 18/01/2019 đến 17h00' ngày 22/01/2019 *(trong giờ hành chính)*.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)*.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức xem thực địa:

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để xem thực địa trong 02 ngày là: Ngày 16/01/2019 và ngày 17/01/2019 *(trong giờ hành chính)*.

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

- Thời gian: Ngày 23/01/2019.

10. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá:

- Thời gian: 09h00' ngày 24/01/2019.

- Địa điểm: Phòng họp Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)*.

Các thông tin chi tiết xin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

- Điện thoại: (024) 36.763.595./.

Nơi nhận:
- TT Huyện ủy
- UBND huyện Gia Lâm
(để b/cáo);
- Sở TN&MT Hà Nội
- Cổng thông tin điện tử Huyện
- Đài PT Huyện
- Đài PT xã Đa Tốn
(để p/hợp đăng tin);
- UBND xã Đa Tốn, thôn Ngọc Động (để p/hợp t/hiện);
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

Nguyễn Văn Thuyết

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4649/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 12 tháng 12 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm"

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

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

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính 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 hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối

với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/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 544/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 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;

Căn cứ Quyết định số 9875/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ gia đình tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm";

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 739/TTr-TTPTQĐ ngày 27/11/2018; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3085/TTr-TN&MT ngày 19/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm" với các nội dung chính như sau:

Phần I. Những quy định chung

Phần II. Những quy định cụ thể

Phần III. Quy chế đấu giá

Phần IV. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền thuê đất

Phần IV. Tổ chức thực hiện

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm".

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch các xã Đa Tốn thực hiện đấu giá quyền

thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VP, TN&MT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN
ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT

THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN: CHUYỂN ĐỔI CƠ CẤU CÂY TRỒNG THEO MÔ HÌNH KINH TẾ TRANG TRẠI, KINH TẾ HỘ TẠI KHU CHĂN NUÔI, THÔN NGỌC ĐỘNG, XÃ ĐA TỐN, HUYỆN GIA LÂM

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11399/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND huyện Gia Lâm)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Phương án đấu giá này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá *(Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm)*, Đơn vị thực hiện phiên đấu giá *(Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm)* và người trúng đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm".

2. Mục đích, yêu cầu:

Tổ chức đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm" để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương *(xã Đa Tốn)* có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế trang trại theo phương án đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 9875/QĐ-UBND ngày 15/11/2018.

3. Nguyên tắc đấu giá:

Việc tổ chức đấu giá phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

4. Giải thích các thuật ngữ:

4.1. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá cho 01m2 đất.

4.2. Đấu giá quyền thuê đất: Là hình thức thửa đất đưa ra đấu giá quyền thuê đất phải có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4.3. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của 01m2 đất đưa ra đấu giá.

4.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

4.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả đấu giá hợp lệ cao nhất.

4.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

4.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam *(viết tắt là VNĐ)*.

4.8. Người có tài sản đấu giá: Là Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

4.9. Người trúng đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân 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.

4.10. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương *(xã Đa Tốn)* tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện Phương án từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính.

4.11. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá bằng hoặc cao hơn so với giá khởi điểm.

4.12. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*:

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.13. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Khoản 3 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*:

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Hình thức và thời hạn cho thuê đất:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất thực hiện phương án: 05 năm. Sau khi hết thời gian thực hiện phương án (05 năm) nếu Nhà nước chưa thu hồi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án khác, UBND xã Đa Tốn thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở gia hạn ký hợp đồng thực hiện phương án theo quy định.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất *(thực hiện Điều 62 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, khoản 5 Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

2.1. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất có các quyền:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất có các nghĩa vụ:

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất;

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá;

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá;

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

3. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá :

3.1. Người tham gia đấu giá có các quyền:

- Được tham dự cuộc đấu giá nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá sẽ được trả lại khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác nếu các bên thỏa thuận.

3.1. Người tham gia đấu giá có các trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ; toàn bộ hồ sơ được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá *(do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá)* thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá, Hội đồng đấu giá và có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia đấu giá, người tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu *(còn thời hạn)* và Giấy ủy quyền hợp lệ *(trường hợp ủy quyền)* cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá.

4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá *(thực hiện Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

4.1. Người trúng đấu giá có các quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được bàn giao đất trúng đấu giá tại thực địa;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

4.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê đất;

- Thanh toán đầy đủ tiền thuê đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất:

5.1. Đối tượng được tham gia:

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương *(xã Đa Tốn)* tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm".

- Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá 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 tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước khi mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người được ủy quyền hợp pháp, có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Đa Tốn. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

5.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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

- Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

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

- Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đa Tốn.

6. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất; hồ sơ tham gia đấu giá *(thực hiện Điều 13 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố; Thông báo số 1087/TB-UBND ngày 06/6/2018 của UBND huyện Gia Lâm)*:

- Việc niêm yết, thông báo công khai thư mời đấu giá quyền thuê đất được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, trụ sở UBND xã Đa Tốn, Nhà Văn hóa thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn; Đài phát thanh Huyện, Đài phát thanh xã Đa Tốn.

Trên nội dung thư mời đấu giá quyền thuê đất có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá.

- Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)* và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với UBND xã Đa Tốn thực hiện niêm yết hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở UBND Xã, Nhà Văn hóa thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn; thông báo việc đấu giá trên Đài phát thanh xã Đa Tốn.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với Trung tâm Văn hóa thông tin - Thể thao Huyện thực hiện thông báo việc đấu giá trên Đài phát thanh Huyện.

+ Thời gian niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê đất ít nhất là 18 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá và đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền thuê đất.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

+ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất;

+ Phương án đấu giá quyền thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trích lục vị trí thửa đất *(nếu có)*;

+ Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp Đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm);

+ Hướng dẫn số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo quy định và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

+ Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

Đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết gửi Hội đồng đấu giá quyền thuê đất để làm căn cứ tổ chức đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết, thông báo công khai trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

7. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất *(thực hiện Điều 15 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

7.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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. Hội đồng đấu giá thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

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

7.3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất mời đại diện cơ quan thanh tra và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê đất *(thực hiện Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm hoàn thiện

hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

9. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất *(thực hiện Điều 19 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

10. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất *(thực hiện Điều 52, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 20 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

10.1. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất

- Theo thỏa thuận giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước; quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng thuê đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm theo quy định;

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin đấu giá, sai lệch hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sai lệch kết quả đấu giá;

10.2. Các trường hợp ban hành quyết định đấu giá không thành

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;
- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận mà không có người trả giá tiếp;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá;
- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá.

10.3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá.

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

11. Giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá *(thực hiện Điều 21 của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)*:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến UBND xã Đa Tốn để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất tại thực địa; UBND xã Đa Tốn có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa, ký hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá theo quy định.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ *(thực hiện Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*

1. Thông tin về khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá thực hiện phương án: Khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm.

- Diện tích đất đấu giá thực hiện phương án: 21.951,2m^2 là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đa Tốn quản lý.

- Vị trí khu đất đấu giá thực hiện phương án: Thửa số 01, tờ 43 bản đồ 1993-1994. Vị trí khu đất thực hiện phương án giáp ranh như sau:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông Đa Tốn - Kiêu Kỵ.

+ Phía Đông giáp đất ruộng sản xuất nông nghiệp của các hộ dân.

+ Phía Nam giáp sông.

+ Phía Tây giáp đất đường giao thông xã.

2. Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá:

- Thời gian: Quý I năm 2019 *(thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá)*.

- Địa điểm: Khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Quý I năm 2019 *(thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá)*.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)* và trụ sở UBND xã Dương Hà.

4. Giá khởi điểm của khu đất đấu giá: Tuân theo quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UNND Huyện *(Giá cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá)*.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước *(thực hiện khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Khoản 1*

Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 3 Điều 13 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND, Điều 14 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố)

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).*

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá tự lựa chọn hình thức nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức:

+ Chuyển khoản qua tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

Số tài khoản: 3713.0.1088813 tại Kho bạc Nhà nước Gia Lâm.

Mã quan hệ ngân sách: 1088813.

+ Hoặc nộp tiền trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Việc thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: Thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được thực hiện trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá; trừ trường hợp có thỏa thuận khác bằng văn bản trước ngày mở cuộc đấu giá giữa người tham gia đấu giá với Hội đồng đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá *(thực hiện khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):*

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Quý I năm 2019 *(thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).*

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá (nộp hồ sơ đấu giá): Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).*

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

+ Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

+ Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đa Tốn.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm theo quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Quý I năm 2019 *(thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá)*.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)*.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá *(thực hiện Điều 40, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*:

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

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

- Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Trình tự phiên đấu giá :

+ Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu thành phần Hội đồng đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

+ Thông báo Quy chế cuộc đấu giá;

+ Giới thiệu khu đất đấu giá;

+ Nhắc lại mức giá khởi điểm;

+ Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa trả 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;

+ Người điều hành phiên đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

+ Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, Hội đồng đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Người điều hành phiên đấu giá công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, người điều hành phiên đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(thực hiện khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*:

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

- 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 Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

- Đe dọa, cưỡng ép Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

9.2 Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá;

- Từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT *(thực hiện Điều 3, Điều 4, Điều 5 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính).*

- Nguồn kinh phí: Ngân sách Huyện *(Nguồn kinh phí được hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất).*

- Phương án hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất: Số tiền hoàn trả được lấy từ số tiền thu được từ hoạt động đấu giá sau khi trừ đi các chi phí cho hoạt động đấu giá.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện *(thực hiện khoản 2 Điều 69, Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)*:

Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hộ gia đình, cá nhân có liên quan có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản và phương án đấu giá này thì bị xử lý theo quy định tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm, người tham gia đấu giá và các hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan phải nghiêm túc thực hiện theo phương án đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các bên có liên quan cần bàn bạc thống nhất những giải pháp tháo gỡ và báo cáo UBND Huyện để chỉ đạo, giải quyết./.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 9875 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 15 tháng 11 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn"

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2000/NQ-CP, ngày 02/02/2000 của Chính Phủ về phát triển kinh tế trang trại;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 165/QĐ-UBND ngày 09/01/2013 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000, huyện Gia Lâm; số 05/2008/QĐ-UBND ngày 18/01/2008 ban hành "Quy định về một số chính sách khuyến khích, phát triển kinh tế trang trại trên địa bàn thành phố Hà Nội";

Căn cứ Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND huyện Gia Lâm ban hành "Quy định về chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi, phát triển kinh tế trang trại, kinh tế hộ theo mô hình kinh tế trang trại trên địa bàn huyện Gia Lâm";

Căn cứ Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt Quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp đến năm 2020 trên địa bàn xã Đa Tốn;

Căn cứ Thông báo số 1802/TB-UBND ngày 11/9/2018 của UBND huyện Thông báo kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp Lãnh đạo UBND huyện ngày 06/9/2018;

Xét Tờ trình số 641/TTr-UBND ngày 18/9/2018 của UBND xã Đa Tốn về việc thẩm định và đề nghị phê duyệt phương án "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm";

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 106/BC-KT ngày 15/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm" với các nội dung sau:

1. Vị trí, diện tích, hiện trạng khu vực thực hiện phương án

1.1 Vị trí:

Khu vực thực hiện phương án thuộc thửa số 01; tờ 43 bản đồ 1993-1994. Tại khu Lò Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, Vị trí khu vực thực hiện phương án giáp ranh như sau:

Phía Bắc giáp đườn giao thông Đa Tốn- Kiêu Kỵ;

Phía Đông giáp đất ruộng sản xuất nông nghiệp của các hộ;

Phía Nam giáp sông;

Phía Tây giáp đất đường giao thông xã.

1.2 Diện tích và nội dung thực hiện phương án:

- Tổng diện tích khu vực đề xuất thực hiện phương án 21.951,2m^2 là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đa Tốn quản lý.

- Nội dung thực hiện: Trồng cây ăn quả, hoa, cây cảnh và nuôi trồng thủy sản.

2. Thời gian thực hiện phương án: 05 năm từ khi có quyết định phê duyệt Phương án của UBND huyện Gia Lâm. Sau khi hết thời gian thực hiện phương án (05 năm) nếu Nhà nước chưa thu hồi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án khác, UBND xã thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND huyện phê duyệt làm cơ sở gia hạn ký hợp đồng thực hiện phương án theo quy định.

3. Mục tiêu thực hiện phương án

- Đầu tư cải tạo mặt bằng khu vực thực hiện phương án sang trồng cây ăn quả và trồng hoa theo hướng công nghệ cao kết hợp nuôi trồng thủy sản; tăng hiệu quả kinh tế trên 1ha diện tích đất canh tác.

- Tăng nguồn thu cho ngân sách xã và tăng cường công tác quản lý đất đai.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo mô hình phát triển kinh tế trên địa bàn xã, tạo cảnh quan, tăng cường công tác quản lý đất đai.

4. Hình thức thực hiện phương án:

4.1 Cơ quan cho phép thực hiện phương án: UBND huyện Gia Lâm;

4.2 Cơ quan quản lý, giám sát thực hiện phương án: UBND xã Đa Tốn;

4.3 Chủ đầu tư thực hiện phương án: Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá.

5. Hạng mục được phép đầu tư

I	**Các công trình phụ trợ**	**m2**	**134**
1	Nhà bảo vệ (Tường xây gạch 110mm, lợp mái lá, kích thước 3mx3m cao 4,3m)	m^2	9
2	Nhà kho (Tường xây gạch 110mm, lợp mái lá, kích thước 10mx5m cao 4,5m)	m^2	50
3	Nhà vệ sinh (Tường xây gạch 110mm, lợp mái lá, kích thước 5mx3m cao 4,5m)	m^2	15
4	Nhà quản lý điều hành (tường xây gạch 110mm, lợp mái lá, kích thước: KT 10mx3m cao 4,3m)	m^2	30
5	Nhà nghỉ tạm (tường xây gạch 110mm, lợp mái lá, kích thước: KT 10mx3m cao 4,3m)	m^2	30
II	**Các công trình sản xuất**	**m^2**	**21.817,2**
1	01 ao nuôi thủy sản (kè xung quanh bằng cọc tre)	m^2	3.000
2	Nhà lưới trồng hoa (Khung thép và bao xung quanh bằng màng nilon hoặc lưới B40, kích thước 10x50x4,2m/nhà)	m^2	6.000
3	Sân (nền đất cứng, xếp gạch block)	m^2	570
4	Đường đi lại nội bộ trong trang trại (nền đất cứng, xếp gạch block)	m^2	990
5	Vườn cây ăn quả, cây cảnh	m^2	11.257,2
	Tổng		**21.951,2**

6. Giải pháp và những biện pháp tổ chức thực hiện

6.1. Giải pháp về vốn

Vốn đầu tư thực hiện phương án do Chủ đầu tư thực hiện bằng nguồn vốn tự có và tự huy động.

6.2. Giải pháp về lao động

Trong quá trình thực hiện phương án khi thuê lao động phải ưu tiên sử dụng lao động tại địa phương và các vùng lân cận. Sử dụng lao động theo đúng quy định của Luật lao động và các văn bản quy định khác của nhà nước và địa phương.

6.3. Giải pháp về môi trường và phòng chống úng lụt

Trong quá trình thực hiện phương án, Chủ đầu tư cần bố trí hệ thống tưới, tiêu nước phù hợp với quy hoạch thủy lợi của vùng sản xuất. Đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh, không để úng lụt các vùng phụ cận.

6.4. Giải pháp về kỹ thuật

Chủ đầu tư liên hệ với phòng Kinh tế, Trạm Khuyến nông, Trạm Bảo vệ thực vật và các đơn vị nghiên cứu khoa học khác để được chuyển giao tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nhằm đạt hiệu quả kinh tế cao.

7. Trách nhiệm của các phòng, ban, đơn vị liên quan và Chủ đầu tư thực hiện phương án

7.1. Các phòng, ban của huyện

7.1.1. Phòng Kinh tế:

- Hướng dẫn UBND xã Đa Tốn, Chủ đầu tư triển khai thực hiện phương án theo đúng nội dung đã được phê duyệt; đôn đốc, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan và UBND xã Đa Tốn kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án; báo cáo UBND huyện kết quả thực hiện, những khó khăn vướng mắc; tham mưu giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện phương án. Thẩm định hồ sơ trình UBND huyện thu hồi Quyết định phê duyệt phương án trong trường hợp Chủ đầu tư không triển khai thực hiện hoặc thực hiện sai cơ bản nội dung phương án *(trái mục đích sản xuất nông nghiệp)*.

- Tham mưu UBND huyện thành lập đoàn kiểm tra liên ngành gồm: Phòng Kinh tế, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Tư pháp, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện và UBND xã Đa Tốn tổ chức kiểm tra theo kế hoạch, đột xuất việc thực hiện phương án; trường hợp phát hiện sai phạm, lập hồ sơ yêu cầu khắc phục vi phạm; trong thời gian 30 ngày, vi phạm không được khắc phục, Phòng Kinh tế phối hợp với các phòng, ban chức năng và UBND xã Đa Tốn hoàn thiện hồ sơ, báo cáo UBND huyện để xử lý theo quy định.

7.1.2. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

- Tham mưu cho UBND huyện mức giá sàn thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án

- Chủ trì phối hợp với các phòng, ban của huyện hướng dẫn UBND xã Đa Tốn ký hợp đồng thuê đất với Chủ đầu tư thực hiện phương án thẩm định giá thuê thầu theo quy định.

7.1.3. Phòng Tài nguyên & Môi trường:

- Tham mưu UBND huyện kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo quyết định được phê duyệt.

- Tham mưu, đề xuất UBND huyện xử lý các vi phạm về quản lý, sử dụng đất của chủ đầu tư thực hiện phương án thuộc thẩm quyền xử lý của UBND huyện; hướng dẫn UBND xã Đa Tốn xử lý trường hợp vi phạm thuộc thẩm quyền.

7.1.4. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện:

Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng các công trình của chủ đầu tư theo đúng nội dung được UBND huyện phê duyệt. Trường hợp phát hiện vi phạm về trật tự xây dựng, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện có trách nhiệm lập hồ sơ và đề xuất biện pháp xử lý theo đúng quy định tại Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND huyện Gia Lâm và các quy định khác của nhà nước về vi phạm trật tự xây dựng.

7.1.5. Trung tâm Phát triển quỹ đất Gia Lâm: Tham mưu tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án theo quy định; hướng dẫn UBND xã Đa Tốn hoàn thiện hồ sơ đấu thầu nhằm lựa chọn hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện, năng lực tham gia thực hiện phương án.

7.1.6. Các phòng, ban, liên quan khác: Theo chức năng nhiệm vụ được phân công, phối hợp với UBND xã Đa Tốn kiểm tra, giám sát, hướng dẫn và tạo điều kiện cho chủ đầu tư thực hiện phương án theo đúng tiến độ đề ra.

7.2. UBND xã Đa Tốn

- Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về việc quản lý, giám sát trong quá trình thực hiện những nội dung của phương án đã được UBND huyện phê duyệt. Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án; phát hiện kịp thời, kiên quyết xử lý các sai phạm theo thẩm quyền và báo cáo UBND huyện những vướng mắc, phát sinh, những sai phạm trong quá trình thực hiện phương án.

- Khi hết thời gian thực hiện phương án căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của khu vực trên, báo cáo UBND huyện về phương án, kế hoạch sử dụng đất cho thời gian tiếp theo.

- Trong trường hợp, Chủ đầu tư không thực hiện theo nội dung của phương án hoặc thực hiện sai cơ bản nội dung phương án đã được phê duyệt; chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, ngành liên quan lập hồ sơ đề nghị UBND huyện thu hồi quyết định phê duyệt phương án.

- Báo cáo công tác quản lý, sử dụng đất và việc tổ chức thực hiện của phương án trước 30/12 hàng năm và gửi về UBND huyện (qua phòng Kinh tế và Phòng Tài nguyên & Môi trường).

7.3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư thực hiện phương án

- Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được UBND huyện phê duyệt, chủ đầu tư phải tổ chức triển khai thực hiện theo đúng nội dung phương án đã được phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích; khi triển khai xây dựng công trình phải có thông báo khởi công gửi UBND xã Đa Tốn trước 07 ngày.

- Vị trí và các hạng mục công trình đầu tư xây dựng đảm bảo đúng theo nội dung phương án được UBND huyện phê duyệt; sử dụng đất đúng mục đích; tuyệt đối không được vận chuyển đất ra khỏi khu vực thực hiện phương án. Khi triển khai xây dựng phải có báo cáo và cam kết bằng văn bản với UBND xã Đa Tốn

- Chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn của các công trình xây dựng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và thực hiện các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện phương án.

- Trường hợp phát sinh, thay đổi nội dung phương án thì Chủ đầu tư báo cáo UBND xã Đa Tốn; UBND xã Đa Tốn có trách nhiệm xem xét, tổng hợp báo cáo UBND huyện xem xét phê duyệt mới được triển khai thực hiện.

- Có văn bản cam kết trong thời gian thực hiện phương án, khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất tại khu vực thực hiện phương án thì chủ đầu tư thực hiện

phương án có trách nhiệm bàn giao lại mặt bằng cho Nhà nước theo đúng tiến độ. Chủ đầu tư có trách nhiệm tự dỡ bỏ công trình theo đúng cam kết.

- Nghiêm cấm việc biến đất khu vực thực hiện phương án thành đất ở, làm biến dạng đất sản xuất, sử dụng đất trái với mục đích sản xuất đất nông nghiệp.

- Hàng năm lập báo cáo kết quả thực hiện phương án bằng văn bản gửi UBND xã Đa Tốn trước ngày 15/12.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND – UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Đa Tốn và Chủ đầu tư thực hiện phương án chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- TT HU, TT HĐND huyện; (để báo cáo)
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện; (để báo cáo)
- Lưu: VT, KT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UBND HUYỆN GIA LÂM
TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Gia Lâm, ngày 02 tháng 01 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm"

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

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

- 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;

- Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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

- Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 9875/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn";

- Căn cứ Quyết định số 10399/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm";

- Căn cứ Thông báo số 1087/TB-UBND ngày 06/6/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc kết luận của đồng chí Trương Văn Học - Phó Chủ tịch UBND Huyện tại cuộc họp nghe báo cáo về triển khai công tác đấu giá đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp,

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền thuê đất như sau:

1. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

1.1. Thông tin khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá thực hiện phương án: Khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm.

- Diện tích đất đấu giá thực hiện phương án: 21.951,2m^2 là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đa Tốn quản lý.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất thực hiện phương án: 05 năm. Sau khi hết thời gian thực hiện phương án (05 năm) nếu Nhà nước chưa thu hồi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án khác, UBND xã Đa Tốn thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở gia hạn ký hợp đồng thực hiện phương án theo quy định.

1.2. Giá khởi điểm: 7.000 đồng/m2/năm *(Bằng chữ: Bảy nghìn đồng trên một mét vuông trên một năm).*

1.3. Bước giá: 300 đồng/m2/năm *(Bằng chữ: Ba trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).*

1.4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất: 2.000.000 đồng/hồ sơ *(Bằng chữ: Hai triệu đồng một bộ hồ sơ).*

1.5. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: 100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).*

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá:

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

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm theo quy định.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng *(01 vòng)* tại phiên đấu giá và mở phiếu công khai ngay tại chỗ, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ và giá trả đấu giá hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

+ Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu *(có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm)* và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị trả bằng chữ để xét giá.

+ Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu trả giá và là giá cho một mét vuông đất *(01m² đất)*, giá trả đấu giá hợp lệ bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá *(tức là không được thấp hơn giá khởi điểm và phải phù hợp với bước giá đã được quy định)*. 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. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình. 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.

+ Công thức bỏ giá:

$$G = A + n \times B$$

Trong đó: G: Là giá trả đấu giá hợp lệ (đồng/m2/năm);

A: Là giá khởi điểm (đồng/m2/năm);

A = 7.000 đồng/m2/năm

n: Số lần bước giá (n là số tự nhiên)

n = 0, 1, 2, 3, 4,....

B: Là bước giá

B = 300 đồng/m2/năm

+ Giá trúng đấu giá: Là giá trả đấu giá hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất, được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt.

+ Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất *(trả tiền thuê đất hàng năm)* phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

3. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá:

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người được ủy quyền hợp pháp, có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Đa Tốn và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 04/2017QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá 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 tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước ngày mở phiên đấu giá.

- Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

3.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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

- Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

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

- Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đa Tốn.

4. Thời gian, địa điểm xem thực địa khu đất đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xem thực địa khu đất đấu giá trong 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá *(Thời gian cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá)*.

Lưu ý:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để xem thực địa.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)*.

5.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Hình thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)*.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ **"Mật"**.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá *(theo mẫu)*, có đóng dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ và tên; địa chỉ; các thông tin yêu cầu trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá và ký, ghi rõ họ tên;

+ Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau: Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu *(còn thời hạn)* và Sổ hộ khẩu.

+ Bản sao chứng từ xác định nộp khoản tiền mua hồ sơ mời đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(yêu cầu có mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá)*.

+ Bản sao chứng từ xác định nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(yêu cầu có mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá)*.

+ Giấy ủy quyền hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có)*.

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham giá đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm trong thời hạn quy định tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra *(khi cần)*.

6. Nộp khoản tiền đặt trước:

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm *(Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)*.

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

Trường hợp, Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá *(trước khi Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá)* mà Người đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ mời đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước được hoàn trả lại trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm đã niêm yết, thông báo công khai *(theo khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)* hoặc thuộc trường hợp bất khả kháng *(theo mục a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)*.

8. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm hoàn trả toàn bộ khoản tiền đặt trước cho những người không trúng đấu giá trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, người tham gia đấu giá phải xuất trình:

+ Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu *(còn thời hạn)*.

+ Chứng từ xác định nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

- Người tham gia đấu giá không được nhận không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây *(theo khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)*:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá;

+ Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm.

9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất:

9.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành vào thời gian theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền thuê đất của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

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 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

9.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, UBND xã Đa Tốn và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất.

10. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian và địa điểm: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá *(Nếu có sự thay đổi về lịch mở phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo công khai tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm)*.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu *(còn thời hạn)*, trường hợp ủy quyền tham dự phiên đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

11. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

Thành viên Hội đồng điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu thành phần Hội đồng đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Thông báo Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa trả giá *(khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu không quá 15 phút)*;

- 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 và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Người điều hành phiên đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, Hội đồng đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Người điều hành phiên đấu giá công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

- Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, người điều hành phiên đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

12. Nguyên tắc trả giá và xét giá

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng *(01 vòng)* duy nhất, tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Mỗi người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự 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 thành viên Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 15 phút *(bao gồm viết và bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu)*.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Thành viên Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả đấu giá hợp lệ từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

13. Xác định người trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí sau:

+ Có phiếu trả giá hợp lệ;

+ Giá trả đấu giá hợp lệ.

- Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người có giá trả đấu giá hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất được thành viên Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

14. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá

14.1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền thuê đất theo quy định, khoản tiền đặt trước không được hoàn trả *(theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)*.

14.2. Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá:

a. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

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 thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì người trả giá liền kề được xác định là người trúng đấu giá.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận 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 được thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá 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.

Trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

15. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, người lập biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản hoặc người được ủy quyền.

16. 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 của phòng đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành.

17. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định *(ngoại trừ thông tin về giá đã trả)* có trên phiếu đấu giá mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá. Thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá 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 tham gia phiên đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định *(không nộp phiếu hoặc nộp phiếu sau khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ,..)*.

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

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá:

+ 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 Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

+ Đe dọa, cưỡng ép Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

18. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:

18.1. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất:

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, thành viên Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin 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 như sau:

+ Hội đồng đấu giá cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;

+ Hội đồng đấu giá có một trong các hành vi: Không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện

không đúng quy định về bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;

+ Đơn vị Tổ chức đấu giá, Hội đồng đấu giá thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức 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;

+ Đơn vị Tổ chức đấu giá, Hội đồng đấu giá tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

18.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:

- Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

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

19. Tổ chức thực hiện: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

Nguyễn Văn Thuyết

UBND HUYỆN GIA LÂM
TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Gia Lâm, ngày 02 tháng 01 năm 2019

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện phương án: "Chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo mô hình kinh tế trang trại, kinh tế hộ tại khu Chăn nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm"

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người không đăng ký tham gia đấu giá, người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào 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 gia 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 cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại 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 đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được ban hành. 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 cuộc đấu giá và quy định của pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến tham gia cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự; thái độ ứng xử đúng mực; không được nói tục, chửi bậy; không gây rối trật tự trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí được ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, 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 quay phim, chụp hình trong phòng đấu giá; không hút thuốc, xì - gà trong phòng đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

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; không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn cuộc đấu giá của Hội đồng đấu giá; không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và bị 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 cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc các 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 cuộc 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 cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại biểu, khách mời giám sát cuộc đấu giá, thành viên Hội đồng đấu giá được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan thực hiện nghiêm túc nội quy cuộc đấu giá./.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM TP HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

Nguyễn Văn Thuyết

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: GH/2018 - HSKT

1. Chủ sử dụng đất: *UBND xã Đa Tốn*
2. Thửa đất số: ; Tờ bản đồ số:
3. Địa chỉ thửa đất: *Xứ đồng Chăn Nuôi, thôn Ngọc Động, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.*
4. Diện tích: *21951.2 m2* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,...., 34, 35, 36, 37, 1.*
5. Tài sản gắn liền với đất: Không.
6. Lập tháng: *4../2018* Theo phương án: *Trích đo*
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.
8. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.

9. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

IN TRANG SAU

B

10. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

IN TRANG SAU

Ngày 04 tháng 4 năm 2018

CHỦ SỬ DỤNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Văn Tống

PHỤ TRÁCH KỸ THUẬT

Phan Văn Khuê

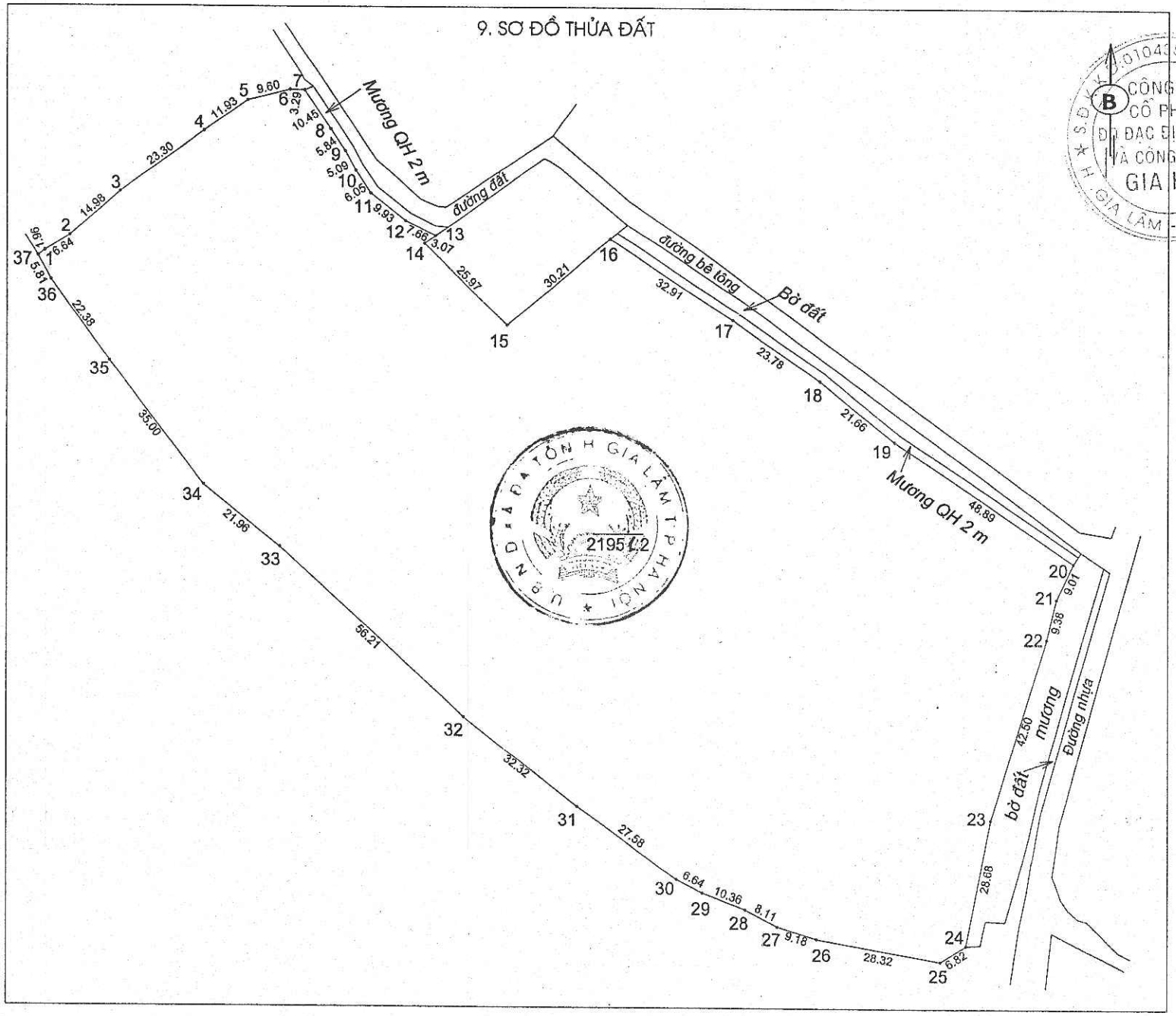
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY
S.Đ.K.K.D: 0104354282-C.T.C.P
H. GIA LÂM - TP. HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Huy

9. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



10. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ X(m)	Toạ độ cục bộ Y(m)	S(m)
1	9896.71	11127.71	
2	9900.27	11133.31	6.64
3	9910.30	11144.44	14.98
4	9924.01	11163.28	23.30
5	9930.92	11173.00	11.93
6	9933.32	11182.30	9.60
7	9933.21	11185.59	3.29
8	9924.56	11191.43	10.45
9	9919.70	11194.66	5.82
10	9915.20	11197.04	5.09
11	9910.15	11200.37	6.05
12	9903.96	11208.14	9.93
13	9900.46	11214.95	7.66
14	9898.66	11212.46	3.07
15	9880.51	11231.04	25.97
16	9899.91	11254.20	30.21
17	9881.93	11281.77	32.91
18	9868.41	11301.33	23.78
19	9854.73	11318.12	21.66
20	9827.50	11358.72	48.89
21	9819.36	11354.86	9.01
22	9810.24	11352.66	9.38
23	9769.67	11340.00	42.50
24	9741.54	11334.41	28.68
25	9737.85	11328.67	6.82
26	9742.88	11300.80	28.32
27	9745.65	11292.05	9.18
28	9749.42	11284.87	8.11
29	9753.02	11275.16	10.36
30	9756.11	11269.28	6.64
31	9772.40	11247.02	27.58
32	9792.12	11221.41	32.32
33	9830.40	11180.25	56.21
34	9844.27	11163.22	21.96
35	9872.21	11142.16	34.99
36	9890.42	11129.14	22.39
37	9895.44	11126.22	5.81
1	9896.71	11127.71	1.96