37

5

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

HỒ SƠ
MỜI THAM DỰ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Tại khu Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh

****

Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.
Đơn vị thực hiện bán đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Hà Nội, tháng 02/2020

SỞ TƯ PHÁP TP HÀ NỘI
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN

Số: 33/TBĐG/L4

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất của 02 thửa đất tại các xã Tam Đồng, Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội. Điện thoại: 024.33553358, 0913564730.

2. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Điện thoại: 024.35235019.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
Khu Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng	1	LK-01:11	198,84	2.600.000	500.000	50.000.000
Cộng I	**1**		**198,84**			
Điểm X9, thôn Mỹ Lộc, xã Thanh Lâm	1	LK-04	200,30	3.000.000	500.000	60.000.000
Cộng II	**1**		**200,30**			
Tổng cộng	**2**		**399,14**			

4. Bước giá áp dụng chung cho các thửa đất: 100.000 đồng/m2 (Một trăm nghìn đồng một mét vuông).

5. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời đấu giá:

- ***Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:*** Từ ngày 20/2/2020 đến **16h00** ngày 11/3/2020 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội.

- ***Tham khảo hồ sơ mời đấu giá:*** Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Mê Linh.

6. Đi thăm thực địa các khu đất đấu giá: Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất hoặc tham gia buổi thăm thực địa do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh tổ chức vào các ngày 09/03/2020 và 10/03/2020 (trong giờ hành chính). Tập trung tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh lúc 8h30' sau đó ra thăm thực địa khu đất.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- ***Thời gian nộp tiền đặt trước:*** Từ ngày 10/03/2020 đến 16h00' ngày 11/03/2020 (trong giờ hành chính).

- ***Hình thức nộp tiền đặt trước:*** Nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 122000034928 mở tại Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Quang Minh.

8. Xét tư cách khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 12/03/2020.

9. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08h00' ngày 13/03/2020 tại Hội trường Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội.

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

12. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

13. Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ 2

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Lê Kế Hùng

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 940 /QĐ-UBND	*Mê Linh, ngày 18 tháng 4 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018 - 2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc: số 1584/QĐ-UBND ngày 04/06/2007 về việc thu hồi đất để lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện quy hoạch khu đất ở đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 1762/QĐ-UBND ngày 31/7/2006 về việc phê duyệt địa điểm, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tam Đồng, huyện Mê Linh;

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 các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 234/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng và phân lô tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 584/QĐ-UBND ngày 19/3/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất một số

khu đất đấu giá tại các xã, thị trấn: Tiến Thịnh, Tiến Thắng, Tam Đồng, Thanh Lâm, Kim Hoa, Quang Minh, huyện Mê Linh.

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.

Xét Tờ trình số 80/TTr-TNMT ngày 17/4/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 159/PTQĐ-HC ngày 05/4/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 05/4/2019.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Mê Linh, Chi cục trưởng Chi cục thuế, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tam Đồng, Tổ chức đấu giá tài sản (thực hiện đấu giá QSD đất) và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Trường trực HĐND huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT.TNMT. CV Phương

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

Bùi Xuân Quang

UBND HUYỆN MÊ LINH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Mê linh, ngày 05 tháng 4 năm 2019

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đồng Bãi Khuốc,
thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Chương I
GIỚI THIỆU CHUNG

1. Đơn vị tổ chức đấu giá

UBND huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá, tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và các văn bản khác có liên quan.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đồng Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

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

3.1. Vị trí, ranh giới khu đất

- Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Văn Lôi;
- Phía Nam giáp đất ruộng;
- Phía Đông giáp khu dân cư thôn Văn Lôi;
- Phía Tây giáp khu dân cư thôn Văn Lôi;

3.2. Phạm vi quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 6.730,71 m^2;
- Diện tích đất đấu giá: 3.683,23 m^2 được chia làm 33 thửa *(Thể hiện tại Bản vẽ Quy hoạch điều chỉnh chia lô);*

Dự án đã thực hiện đấu giá từ năm 2017; đã tổ chức đấu giá xong 29/33 thửa đất với diện tích 3.127,7/3.683,23 m^2.

Còn lại 04 thửa để tổ chức đấu giá (thửa LK-01:9; LK-01:10; LK-01:11; LK-02:12) với tổng diện tích đất đấu giá 555,53 m^2. Các thửa đất đấu giá có diện tích từ 102,42 m^2 đến 198,84 m^2.

3.3. Chức năng công trình:

- Mật độ xây dựng: 80%

- Tầng cao trung bình 3,5 tầng;

- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa trong khu vực sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống thoát nước mưa hiện có;

- Hướng cấp nước: Theo hệ thống giếng khoan;

- Hướng cấp điện: Cấp từ trạm biến áp khu vực;

- Thoát nước thải: Thoát theo hệ thống thoát nước của khu vực.

*** Quy mô quy hoạch và căn cứ pháp lý**

Dự án đấu giá quyền sử dụng đất Khu đồng Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng được thực hiện theo Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 04/06/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thu hồi đất. Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 31/7/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt địa điểm, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tam Đồng, huyện Mê Linh.

Các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 1978/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án; số 4473/QĐ-UBND ngày 16/9/2015; số 2392/QĐ-UBND ngày 07/7/2016; số 234/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng và phân lô tỷ lệ 1/500 của dự án; số 584/QĐ-UBND ngày 19/3/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của dự án.

4. Mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất

4.1. Mục đích sử dụng: Đất ở.

4.2. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

4.3. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Chương II

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

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

1. Nguyên tắc bán đấu giá

Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liêc tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan Tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải mua và nộp 01 hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

5.1. Về đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất *(Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai):*

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai; cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c, d khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.

5.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất *(Thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản).*

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

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

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

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

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

Điều 2. Quy định về tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt trước

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải mua hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đã được quy định trong Phương án này, số tiền đặt trước tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm được phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	Tên dự án	Tài sản bán đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m²)	Hồ sơ tham dự đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1	Khu đất đấu giá Khư đồng Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng	Thửa LK-01:9; LK-01:10; LK-01:11; LK-02:12	2.600.000	200.000 và 500.000	50.000.000

* Quy định về tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm dưới 200 triệu đồng mức thu tối đa 100.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng mức thu tối đa 200.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 500 triệu đồng trở lên mức thu tối đa 500.000 đồng/hồ sơ.

- Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m².

Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

Toàn bộ số tiền đặt trước tham dự đấu giá được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản *(Chi tiết theo Thông báo mời tham dự đấu giá)*.

Điều 3. Quy định về cách thức đấu giá

Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức trả giá lên, bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

1. Trình tự mở phiên đấu giá:

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

- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Thông báo, phổ biến Phương án đấu giá.

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

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

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

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

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

2. Cách thức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Khi lần trả giá cuối cùng kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở từng hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng thửa đất. Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất trong cùng 01 lần trả giá thì được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số thửa đất mà khách hàng đã đăng ký đấu giá trong lần trả giá đó. Khách hàng ghi giá trả vào tất cả các phiếu đấu giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho mỗi lần trả giá không quá 10 phút.

3. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá; trường hợp có nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Giá bỏ hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải bằng giá khởi điểm trở lên.

- Phiếu đấu giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất *(bị sai lệch)* thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ lấy số tiền bỏ bằng chữ làm căn cứ xét giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xoá. Nếu bỏ không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, một người đại diện tham gia đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá.

4. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố kết quả đấu giá thì phiên đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài

sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

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

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

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

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

Những hành vi sau đây bị coi là vi phạm Phương án đấu giá, bị xử lý tịch thu tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách tham dự đấu giá.

a) Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

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

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

Điều 5. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá ***(Điều 18, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)***

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

- Được 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.

2. 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 và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

- 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 6. Niêm yết, thông báo tham gia đấu giá

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

Việc thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

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

Ngoài ra tổ chức đấu giá tài sản thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản và theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước

Sẽ được quy định chi tiết trong Thông báo mời đấu giá của từng đợt đấu giá.

Điều 8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Thông báo mời tham gia đấu giá.

- Đăng ký tham gia đấu giá.

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

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

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

- Thời gian xem xét thực địa.

2. Hồ sơ tham dự đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu ĐG01 (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số lượng, số hiệu thửa đất, lô đất đăng ký và ký tên).

- Bản sao Chứng minh nhân dân (còn thời hạn); hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

- Chứng từ xác định khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Hồ sơ tham dự đấu giá được nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

Điều 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

1. Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá *(Khoản 1, Điều 15, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

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

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

Điều 10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ***(Điều 17 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)***

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; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Cơ quan tài nguyên và Môi trường, trình UBND 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 theo quy định.

Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

b. Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi,

bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 12. 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 số 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 và 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 trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 13. Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a. Các trường hợp huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

b. Các trường hợp đấu giá không thành: thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản.

c. Hậu quả pháp lý của việc hủy kết quả trúng đấu giá: thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 14. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện

1. Người tham gia đấu giá vi phạm Phương án đấu giá này, tuỳ theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

2. Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

3. Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tuỳ theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tuỳ theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

Điều 15. Thời gian và địa điểm đấu giá

1. Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian

mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

2. Địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình Uỷ ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức bán đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đồng Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này./.

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN MÊ LINH

Hoàng Quốc Thịnh

SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI **TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 33/QCĐG-QSDĐ/L4	*Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2020*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất của 02 thửa đất tại xã Tam Đồng và xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội

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

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 ban hành quy định về 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 Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 04/6/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thu hồi đất để lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện quy hoạch khu đất ở đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tam Đồng, huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 5833/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 1.107,1m2 đất tại xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh; giao UBND huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 584/QĐ-UBND ngày 19/3/2019 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất một số khu đất đấu giá tại các xã, thị trấn: Tiến Thịnh, Tiến Thắng, Tam Đồng, Thanh Lâm, Quang Minh, huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X9, thôn Mỹ Lộc, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 78/PTQĐ-HC ngày 14/02/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh về việc tiếp tục đấu giá quyền sử dụng đất tại các xã: Tam Đồng, Thanh Lâm, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33/2019/HĐĐG-NV1 ký ngày 23/4/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh về

việc đấu giá Quyền sử dụng đất của 26 thửa đất tại các xã Tiến Thịnh, Kim Hoa, Tam Đồng, Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33/2019/HĐĐG-NV1/PL03 ngày 18/02/2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh về việc đấu giá Quyền sử dụng đất của 02 thửa đất tại các xã Tam Đồng, Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá.

Quyền sử dụng đất của 02 thửa đất tại xã Tam Đồng và xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Hà Nội. Cụ thể như sau:

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Bước giá (đ/m2)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
Khu Bãi Khuốc, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng	1	LK-01:11	198,84	2.600.000	100.000	500.000	50.000.000
Cộng I	**1**		**198,84**				
Điểm X9, thôn Mỹ Lộc, xã Thanh Lâm	1	LK-04	200,30	3.000.000	100.000	500.000	60.000.000
Cộng II	**1**		**200,30**				
Tổng cộng	**2**		**399,14**				

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng.

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm từ ngày 10/03/2020 đến 16h00' ngày 11/03/2020 (trong giờ hành chính).

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 122000034928 mở tại Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Quang Minh.

Nội dung: ...(tên người tham gia đấu giá)..nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại ....., huyện Mê Linh.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế đấu giá thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Khách hàng chịu phí ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm

quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển số tiền đặt trước của các khách hàng này cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh sau khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.

1. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. Đấu giá từng thửa đất.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

2.1 Cách thức đấu giá:

- Đấu giá từng thửa đất là việc các khách hàng tham gia đấu giá trả giá cho thửa đất cụ thể mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Cả 02 thửa đất được trả giá cùng một lúc. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu không quá 10 phút. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu đấu giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thì được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất mà mình đã đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin vào tất cả các phiếu trả giá được phát (gồm giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên) rồi bỏ tất cả phiếu trả giá vào 01 hòm phiếu. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi thời gian trả giá kết thúc.

Khi thời gian trả giá kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu, phân loại phiếu theo từng thửa đất và công bố giá trả của các phiếu trả giá. Việc mở hòm phiếu, phân loại phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

**** Xác định người trúng đấu giá:***

Người trúng đấu giá được xác định cho từng thửa đất, là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất cho thửa đất đó.

Trường hợp có nhiều người trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất tại 01 vòng đấu giá phụ. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng giá trả cao nhất tại vòng đấu giá chính. Người trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá phụ là người trúng đấu giá.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có nhiều người cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không có ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất để xác định người trúng đấu giá.

2.2. Giá trả hợp lệ và phiếu trả giá hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải bằng giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xoá.

- Nếu giá trả bằng chữ và bằng số không thống nhất với nhau thì sẽ lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn bước giá thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

2.3. Xử lý các trường hợp phát sinh.

+ Rút lại giá đã trả.

Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

Người rút lại giá đã trả không được nhận lại tiền đặt trước.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

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

Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 3. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ quy định tại các Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện Mê Linh ban hành và các quy định của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy CMND/CCCD/HC bản chính, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền)

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá được phải báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá biết để xem xét và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

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

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

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

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 không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Điều 4. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá.

Người tham gia đấu giá có những vi phạm sau thì không được nhận lại khoản 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 do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ 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 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.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Nguyễn Huy Hoàng

Y HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CÁC KHU ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT TẠI XÃ TAM ĐỒNG

- HUYỆN MÊ LINH - TP. HÀ NỘI

ỀU CHỈNH CHIA LÔ (KHU BÃI KHUỐC)

ỚI CÁC MỐC TỪ M1, M2, M3, ..., M35 CÓ

ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ)

HOẠCH - CÓ TỔNG DIỆN TÍCH: 3735.50 M2

- DIỆN TÍCH: 1491.42 M2

299.70 M2.

I TÍCH: 665.88 M2

S - DIỆN TÍCH: 226,23 M2

N TRẠNG - DIỆN TÍCH: 2585,99 M2

ĐẤT DỤNG (M2)	DT SÀN (M2)	CHỈ TIÊU HỆ SỐ SDD	CHỈ TIÊU MẬT ĐỘ XD (%)	CHỈ TIÊU TCTB (TẦNG)
15,78	11805,22	2,83	50,00	3,50
93,14	4175,86	2,80	60,00	3,5
39,76	2639,16	2,80	60,00	3,5
2,70	1964,48	2,80	60,00	3,5
0,96	833,44	2,80	60,00	3,5
0,19	1292,17	2,80	60,00	3,5

NG CHIA LÔ	
V TÍCH TB NỘI LÔ (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH (M2)
113	6730,71

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THÔN VĂN LÔI, XÃ TAM ĐỒNG HUYỆN MÊ LINH

THÔN VĂN LÔI

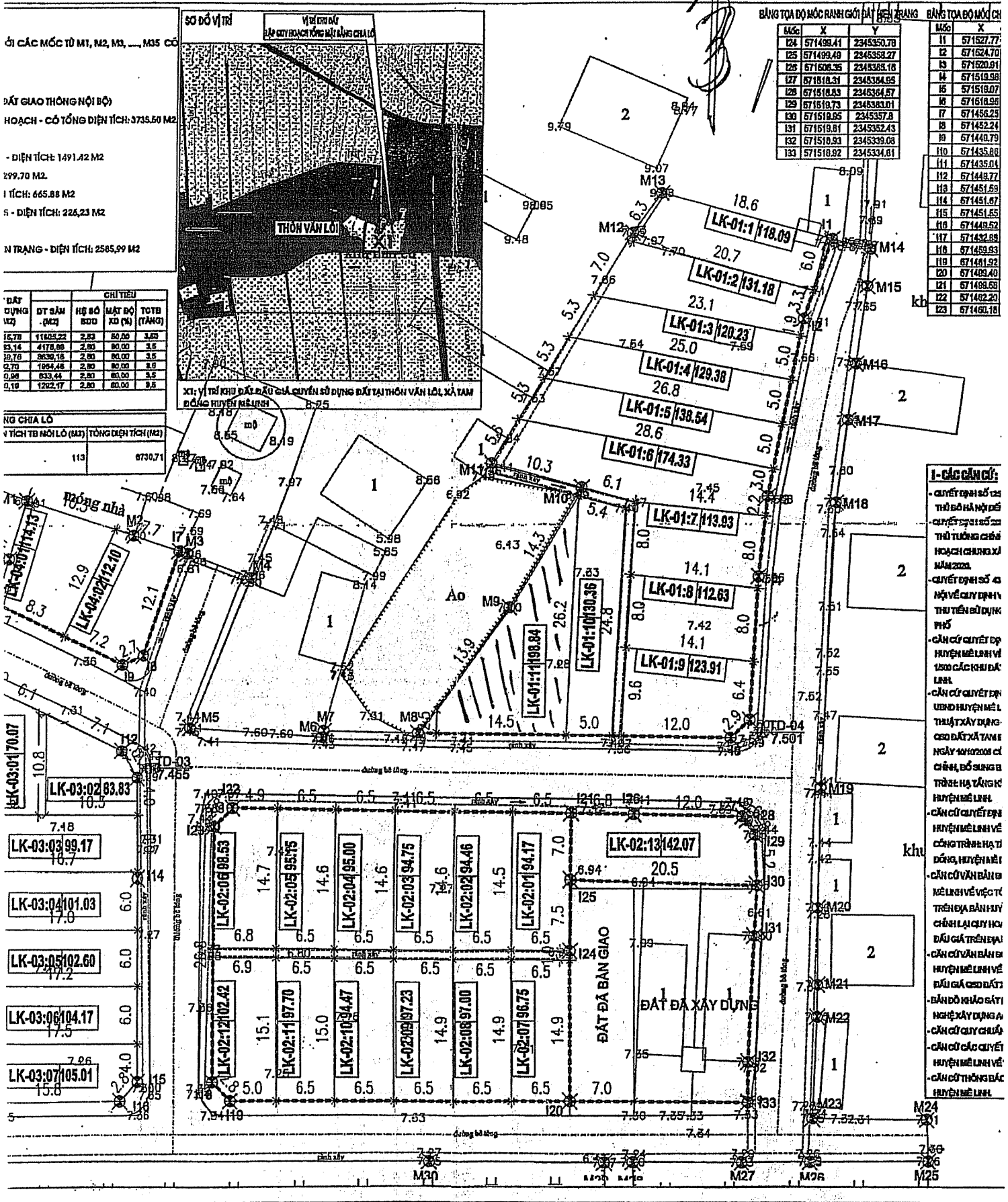
X1: VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THÔN VĂN LÔI, XÃ TAM ĐỒNG HUYỆN MÊ LINH

BẢNG TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI ĐẤT NGHIÊN CỨU

Mốc	X	Y
I24	571499.41	2345350.78
I25	571499.49	2345358.27
I26	571506.35	2345365.18
I27	571518.31	2345384.95
I28	571518.83	2345384.57
I29	571519.73	2345383.01
I30	571519.95	2345357.8
I31	571519.61	2345352.43
I32	571518.93	2345339.08
I33	571518.92	2345334.61

BẢNG TỌA ĐỘ MỐC CH

Mốc	X
I1	571527.77
I2	571524.70
I3	571520.91
I4	571519.98
I5	571519.07
I6	571518.96
I7	571456.25
I8	571452.24
I9	571449.79
I10	571435.88
I11	571435.04
I12	571449.77
I13	571451.59
I14	571451.67
I15	571451.65
I16	571449.52
I17	571432.88
I18	571459.93
I19	571461.92
I20	571409.40
I21	571408.58
I22	571402.20
I23	571460.18



I- CÁC CĂN CỨ:

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 125 THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾ
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 22 THỦ TƯỚNG CHÍN HOẠCH CHUNG XÂ NĂM 2020.
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 43 NỘI VỀ QUY ĐỊNH V THU TIỀN SỬ DỤNG PHỐ
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊ HUYỆN MÊ LINH VỀ 1/500 CÁC KHU ĐẤ LINH.
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊ UBND HUYỆN MÊ L THUẬT XÂY DỰNG QSD ĐẤT XÃ TAM NGÀY 10/02/2006 C CHỈNH, BỔ SUNG B TRÌNH HẠ TẦNG K HUYỆN MÊ LINH.
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊ HUYỆN MÊ LINH VỀ CÔNG TRÌNH HẠ T ĐỒNG, HUYỆN MÊ
- CĂN CỨ VĂN BẢN Đ MÊ LINH VỀ VIỆC TÓ TRÊN ĐỊA BÀN HUY CHỈNH LẠI QUY HO ĐẤU GIÁ TRÊN ĐỊA
- CĂN CỨ VĂN BẢN Đ HUYỆN MÊ LINH VỀ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT
- BẢN ĐỒ KHẢO SÁT NGHIỆP XÂY DỰNG A
- CĂN CỨ QUY CHUẨ
- CĂN CỨ CÁC QUYẾ HUYỆN MÊ LINH VỀ
- CĂN CỨ THÔNG BÁO HUYỆN MÊ LINH.