

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	Tài liệu
1	Thông báo mời đấu giá
2	Quyết định phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”
3	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
4	Quy chế cuộc đấu giá
5	Nội quy phòng đấu giá
6	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
7	Giấy ủy quyền (mẫu)
8	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất

Số: **16** /TB-PTQĐ

Sóc Sơn, ngày **04** tháng **6** năm 2020

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, gồm các nội dung sau:

1. Tên tổ chức thực hiện đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân.

Địa chỉ: Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian mở cuộc đấu giá: 08h30p ngày 12/7/2020 (Chủ nhật);

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn.

3. Giới thiệu khu đất tổ chức đấu giá:

Khu đất tại tổ 9, thị trấn nằm ở vị trí 2 đường Quốc lộ 3 đoạn qua địa phận thị trấn Sóc Sơn, phía sau Bưu điện Trung tâm. Khu đất đấu giá giáp nhà văn hóa tổ 9; cách trung tâm hành chính huyện khoảng 200m; cách trường mầm non, cấp 1, cấp 2, cấp 3 khoảng 300m; cách chợ huyện khoảng 400m.

4. Danh mục thửa đất mời đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

Số thửa đất	Diện tích thửa đất	Vị trí thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Bước giá	Tiền hồ sơ (đồng/thửa đất/hồ sơ)	Tiền đặt cọc (đồng/thửa đất)
L-07	111,16	Vị trí 2 đường Quốc lộ 3 đoạn qua địa phận Thị trấn	17.500.000	1.945.300.000	100.000	500.000	200.000.000

5. Địa điểm, thời gian kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Tại khu đất đấu giá tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn;



- Thời gian kiểm tra thực địa: Ngày 09,10/7/2020.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ:

- Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 15/6/2020 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 10/7/2020 (trong giờ hành chính);

- Địa chỉ bán hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội;

- Điện thoại liên hệ: 0243.595 5570.

7. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ, thu tiền hồ sơ tham gia và tiền đặt cọc:

- Nộp tiền hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt cọc: Từ ngày 09/7/2020 đến hết 10 giờ 30 phút ngày 10/7/2020 (trong giờ hành chính).

- Hình thức nộp tiền đặt cọc, tiền hồ sơ tham dự đấu giá: Chuyển khoản

+ Số tài khoản: 3751.0.9079978.00000;

+ Tên tài khoản: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn;

+ Tại: Kho bạc nhà nước Sóc Sơn.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Các cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ từ ngày 15/6/2020 đến 10 giờ 30 phút ngày 10/7/2020 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp trực tiếp hoặc thư bảo đảm đến địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu đăng ký tham dự đấu giá liên hệ số điện thoại 0243.595 5570 để được hướng dẫn.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn trân trọng thông báo để các cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được biết và đăng ký tham dự đấu giá theo quy định./

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử huyện Sóc Sơn;
- CTy ĐG HD Thanh Xuân;
- TT VH TT Thể thao;
- UBND các xã;
- Lưu: VT, KH-TC.



Nguyễn Trường Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN

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

Số: 1066/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 23 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp 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 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/06/2016 của UBND huyện Sóc Sơn về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tổng dự toán công trình: Xây dựng HTKT khu đất xen kẹt để đấu giá QSD đất tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất;

Xét Tờ trình số 17/TTr-PTQĐSS ngày 10/01/2017 của Chi nhánh phát triển Quỹ đất Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn (có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Ban chỉ đạo đấu giá QSD đất có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, UBND Thị trấn Sóc Sơn triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Ban chỉ đạo đấu giá QSD đất; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn; Chủ tịch UBND Thị trấn Sóc Sơn và các tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Như Điều 3;

Lưu VT.

Hy

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

ĐÓNG CHỮ TỊCH



ab
Đỗ Minh Tuấn

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI
TỔ 9, THỊ TRẤN SÓC SƠN, HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1066/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2017 của
UBND huyện Sóc Sơn)

PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật đất đai năm 2013;
- 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;
- Thông tư số 48/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; Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp 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;
- Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội,
- Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 14/06/2016 của UBND huyện Sóc Sơn về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - tổng dự toán công trình: Xây dựng HTKT khu đất xen kẹt để đấu giá QSD đất tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn;
- Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

PHẦN 2. NGUỒN GỐC LIÊN QUAN ĐẾN HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT; HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỪA ĐẤT, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

I. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn có diện tích 4.107,43 m². Sau khi xác định không có nhu cầu cho mục đích công cộng, UBND huyện Sóc Sơn đã quyết định tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 5015/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 thì khu đất được xác định là đất ở. Theo quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ/UBND và Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 được xác định là đất đô thị hóa.

II. DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT

1. Vị trí

Khu đất xen kẹt tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn nằm ở vị trí 2 đường Quốc lộ 3 đoạn qua địa phận Thị trấn, phía sau Bưu điện trung tâm. Phía Nam giáp đường bê tông, phía Tây giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp Huyện đội, phía Đông giáp khu dân cư Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn.

2. Danh mục, diện tích các thửa đất

STT	Tên thửa đất	Diện tích (m2)	Ghi chú
1	L-01	163,87	
2	L-02	111,16	
3	L-03	111,16	
4	L-04	111,16	
5	L-05	111,16	
6	L-06	111,16	
7	L-07	111,16	
8	L-08	111,16	
9	L-09	161,45	
10	L-10	135,23	
11	L-11	100,00	
12	L-12	100,00	
13	L-13	100,00	
14	L-14	100,00	
15	L-15	100,00	

16	L-16	100,00	
17	L-17	100,00	
18	L-18	105,26	
	Tổng cộng	2.043,93	

III. HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT

Khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và chia lô, các lô đất có hiện trạng là đất trống, không có tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất.

Để đưa khu đất vào đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn đã quyết định xây dựng và kết nối hạ tầng kỹ thuật cơ bản phục vụ đầy đủ nhu cầu và sinh hoạt của người dân:

- Giao thông: Đường bê tông dày 20cm bao quanh toàn bộ khu đấu giá, mặt cắt đường lớn hơn 5m.

- Điện sinh hoạt: Kết nối với hệ thống điện sinh hoạt của khu dân cư Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn.

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nước giếng khoan (nước ngầm).

- Vía hè lát gạch blog, trồng cây xanh.

- Thoát nước thải, nước mưa: Được xây dựng dọc theo đường bê tông, ở mặt trước các thửa đất, kết nối với hệ thống thoát nước thải, nước mưa của địa phương.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất: Tạo cảnh quan đô thị, thúc đẩy quá trình đô thị hoá, thực hiện công tác đầu tư xây dựng theo quy hoạch, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất để UBND huyện Sóc Sơn, UBND Thị trấn chủ động triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện phù hợp với chủ trương của Thành phố Hà Nội.

2. Hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

I. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; PHÍ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Đơn vị tổ chức đấu giá, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn.

Địa chỉ: Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội

- Lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp:

+ Hình thức lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp: Chỉ định thầu.

+ Đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp được lựa chọn: Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 - Quốc Gia.

Địa chỉ: Số 9, Nguyễn Đình Chiểu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành.

Trường hợp người tham gia đấu giá cùng một thửa đất: Cá nhân không có quan hệ huyết thống là bố, mẹ, con và anh chị em ruột; không có quan hệ hôn nhân là vợ, chồng. Các tổ chức tham gia đấu giá cùng thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

+ Người làm việc trong Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn và Công ty Cổ phần đấu giá số 5 - Quốc Gia tham gia thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột của người đó;

+ Người tham gia đấu giá sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước;

+ Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá; phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

Đăng ký tham gia đấu giá gồm các bước sau:

Bước 1: Người tham gia đấu giá đăng ký để tìm hiểu về điều kiện, quy định, quy chế đấu giá, quy chế quản lý đầu tư xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng và các hướng dẫn có liên quan.

Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai và không hạn chế tại Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 9 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - TP Hà Nội.

Bước 2: Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá như sau:

- Đối với tổ chức: 01 bản sao chứng thực Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập; Chứng minh nhân dân của người đại diện theo pháp luật, hoặc Giấy ủy quyền, Giấy giới thiệu người đại diện tham dự phiên đấu giá (nếu có);

- Đối với cá nhân: 01 bản sao chứng thực chứng minh nhân dân, hộ khẩu thường trú, các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

Bước 3: Đăng ký tham dự đấu giá:

Một người hoặc tổ chức được phép đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một nhóm đất hoặc tất cả các nhóm đất đưa ra đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp phí tham gia đấu giá tại Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 9 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - Thành phố Hà Nội

Phí tham dự đấu giá: 500.000 đồng/thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một thửa đất).

Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được hoàn lại toàn bộ tiền phí tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên bán đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, mức cụ thể là: 20.000.000 đồng/1 thửa đất (Hai mươi triệu đồng trên 01 thửa đất).

Khoản tiền đặt trước nộp bằng tiền mặt tại Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn.

Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Khách hàng đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

* Khoản tiền đặt trước không được trả lại trong các trường hợp sau:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không tham gia phiên đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng);

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

Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá vi phạm quy định của quy chế đấu giá.

Bước 4: Nộp hồ sơ tham dự đấu giá:

Sau khi nộp đầy đủ các khoản phí, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp đơn theo mẫu đã điền đầy đủ thông tin (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu, số lượng thửa đất đăng ký và ký tên đóng dấu - nếu là tổ chức). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

Bước 5: Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các khách hàng. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

II. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC ĐẤU GIÁ, XÉT GIÁ

1. Phương án đấu giá

- Toàn bộ 18 thửa đất được đưa ra đấu giá một lần, số lượng đăng ký tham gia đấu giá tối thiểu phải từ 36 người trở lên. Trong đó:

Nhóm 1: 9 thửa (Từ L-01 đến L-09), số lượng đăng ký tham gia đấu giá phải tối thiểu từ 18 người trở lên.

Nhóm 2: 9 thửa (Từ L-10 đến L-18), số lượng đăng ký tham gia đấu giá phải tối thiểu từ 18 người trở lên.

- Trong trường hợp người đăng ký đấu giá trong mỗi nhóm ít hơn quy định thì quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

+ Trường hợp trong nhóm có từ 02 đến 03 người đăng ký tham gia đấu giá thì tổ chức đấu giá 01 thửa. Thửa đất đưa ra đấu giá giao Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn lựa chọn.

+ Trường hợp trong nhóm đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là $2n$ hoặc $2n+1$ (với n là số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá, $2 \leq n < \text{số lượng ô đất đưa ra đấu giá}$) thì tổ chức đấu giá theo nhóm, số lượng ô đất đưa ra đấu giá bằng n . Việc lựa chọn n thửa đất đưa vào đấu giá giao Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn chủ động thực hiện. Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo cho các khách hàng về các ô đất lựa chọn.

* Trường hợp đấu giá đến 2 lần mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn đề xuất thực hiện việc giao đất mà không phải đấu giá; giá giao đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 2.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, kiểm tra thực địa, phiếu dự đấu giá, giá khởi điểm, bước giá.

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

- Thời gian mở phiên đấu giá (dự kiến): Trong tháng 03/2016. Trường hợp hết thời gian trên mà chưa tổ chức hết các thửa đất thì cho phép Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn tiếp tục thông báo mời đấu giá.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

2.2. Thời gian và địa điểm kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Tại khu nhỏ lẻ, xen kẹt tại Tổ 9, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

- Thời gian kiểm tra thực địa: Trước thời gian tổ chức đấu giá 02 ngày.

2.3. Phiếu dự đấu giá:

- Phiếu dự đấu giá do Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu). Phiếu dự đấu giá phải có các nội dung chủ yếu sau: Họ và tên tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, số lượng thửa đất đấu giá, giá trả cho 01 m² đất...

- Phiếu đấu giá hợp lệ là phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá phải đúng bước giá quy định và lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm (trường hợp người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì mức giá trả sẽ được làm tròn lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá) được ghi bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền ghi bằng chữ để xác định.

2.4. Giá khởi điểm và bước giá:

- Giá khởi điểm: Theo quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

Ngay sau khi UBND Thành phố phê duyệt giá khởi điểm, Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng để người dân được biết và đăng ký theo quy định.

- Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

3. Mở phiên đấu giá và xét giá.

3.1. Việc mở phiên đấu giá: được tiến hành sau khi Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn xác định được danh sách người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định tại quy chế này.

3.2. Mở phiên đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá được mời vào phòng đấu giá và bố trí ngồi theo quy định;
- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc;
- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá;
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá;
- Giới thiệu khu đất đấu giá;
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá (*Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá không quá 20 phút kể từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu 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;
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;
- Đấu giá viên tuyên bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá và tiến hành xét giá.

3.3. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá.

a. Nguyên tắc bỏ (trả) giá:

- * Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:
 - Việc bỏ giá được tiến hành 01 vòng duy nhất cho cả nhóm, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.
 - Người tham gia đấu giá đăng ký một thửa đất hay nhiều thửa đất trong cùng 1 nhóm đều được phát 01 tờ phiếu đấu giá và chỉ được bỏ 1 giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký.
 - Người tham gia đấu giá đăng ký nhiều nhóm đất đấu giá sẽ được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số nhóm đất đăng ký và bỏ cùng 1 giá đối với tất cả các thửa đất đăng ký đấu giá trong mỗi nhóm đất.
- * Đối với trường hợp đấu giá từng thửa đất:
 - Việc bỏ giá được tiến hành 1 vòng duy nhất cho từng thửa đất, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 1 lần.
 - Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký và trả 1 giá cho thửa đất đã đăng ký.

b. Xét giá:

- Việc xét đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Các nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được công bố công khai tại phiên đấu giá có sự chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

Việc xếp hạng thứ tự theo giá đấu từ cao xuống thấp cho từng nhóm đất hoặc thửa đất được đưa công khai do phần mềm máy tính thực hiện với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

3.4. Hình thức và trình tự đấu giá

a. Hình thức

* Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm: toàn bộ số thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng nhóm, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá từ cao xuống thấp của từng nhóm được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất tại nhóm đất tham gia đấu giá tương ứng.

Trường hợp còn một số thửa đất nhưng có nhiều người bỏ giá bằng nhau trong cùng 1 nhóm (số người bỏ giá bằng nhau lớn hơn số thửa đất còn lại) thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn trúng đấu giá. Nếu còn tổ chức bốc thăm để chọn người trúng giá.

Trường hợp có nhiều người có cùng mức giá trả và được xác định là trúng đấu giá thì ưu tiên người đăng ký nhiều thửa đất tại nhóm đất đó được lựa chọn vị trí trước. Nếu còn, tổ chức bốc thăm xác định thứ tự người chọn vị trí thửa đất.

* Đối với trường hợp đấu giá theo thửa:

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng thửa, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá cao nhất của thửa đất đưa ra đấu giá là người trúng giá.

- Trường hợp có nhiều người bỏ giá cao nhất bằng nhau thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trả giá cao nhất, giá khởi điểm để đấu giá tiếp bằng giá đã trả cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm xác định người trúng đấu giá.

b. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước để dự đấu giá của người này bị xử lý theo quy định pháp luật.

- Khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Trường hợp sau khi công bố người trúng đấu giá mà có người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền trúng đấu giá hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Thửa đất mà người trúng đấu giá từ chối hoặc rút lại giá đã trả sẽ được tổ chức đấu giá lại vào thời điểm do đơn vị tổ chức đấu giá quyết định.

3.5. Biên bản đấu giá

Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản bán đấu giá tài sản. Biên bản bán đấu giá tài sản phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, người ghi biên bản, một người tham gia đấu giá và một người tham dự cuộc bán đấu giá (nếu có).

3.6. Các trường hợp đình chỉ hoặc hủy bỏ kết quả đấu giá:

- Phát hiện người tham gia đấu giá thông đồng bỏ giá thấp;
- Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.
- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: giá cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm theo quy định tại khoản 1 Điều 34; trường hợp rút lại giá theo quy định tại Điều 38 và trường hợp từ chối mua tài sản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.
- Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

3.7. Giá trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

a. Giá trúng đấu giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ (Là giá bỏ cho 01 m² đất không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này). Giá trúng được xác định như sau:

- Đối với trường hợp bỏ giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm: Là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá theo thứ tự từ cao xuống thấp đối với từng nhóm được sắp xếp cho đến hết số lượng thửa đất của mỗi nhóm do người trúng giá lựa chọn.
- Đối với trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá cao nhất trả trên 1 m² đất và phải lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên).

b. Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: được xác định bằng giá trúng nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

c. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Số tiền sử dụng đất dự kiến thu được theo giá khởi điểm: **13.367.020.000** đồng.

Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định tại nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

III. CÔNG NHẬN KẾT QUẢ, NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÀN GIAO ĐẤT NGOÀI THỰC ĐỊA

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá:

Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá phải ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm các nội dung sau:

- Người trúng đấu giá: tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân, hộ khẩu thường trú, chỗ ở hiện nay hoặc mã số tài khoản, mã số thuế, người đại diện đối với tổ chức (tên, số chứng minh thư nhân dân của người đại diện).

- Thửa đất trúng đấu giá: vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích, chế độ sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất.

- Nộp tiền trúng đấu giá: Giá trúng đấu giá, số tiền phải nộp, thời hạn nộp tiền.

- Các quy định về sử dụng đất.

2. Nộp tiền trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá ba ngày (03 ngày) làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn về việc nộp tiền trúng đấu giá người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành Thông báo của Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 10 ngày kể từ ngày Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn phát hành thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp trích lục bản đồ để làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng.

Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn có trách nhiệm bàn giao đất hoàn chỉnh giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật cho người trúng giá.

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Căn cứ vào Quyết định công nhận kết quả đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và môi trường làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp trúng giá đấu giá là hộ gia đình, cá nhân: Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn có cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp trúng giá đấu giá là tổ chức: Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

4. Bàn giao đất

- Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản khác theo quy định, người trúng đấu giá được bàn giao mốc giới thửa đất trên thực địa có sự chứng kiến của đại diện Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND Thị trấn; các hộ liên kề (nếu có) được cấp trích lục bản đồ khu đất làm cơ sở cho việc cấp phép xây dựng.

- Chi nhánh phát triển quỹ đất Sóc Sơn, phòng Tài nguyên và môi trường, có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND huyện Sóc Sơn quyết định giao đất cho người trúng đấu giá.

5. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất

- Người tham gia đấu giá có đủ tư cách nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu số tiền tương đương số tiền đặt trước theo quy định.

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

- Tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành; vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

- Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và theo Quy định này.

6. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

PHẦN 4: QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được giao quyền sử dụng đất trong quá trình xây dựng trên phạm vi thửa đất được giao phải chấp hành các quy định về quản lý đầu tư xây dựng.

2. Mục đích của việc quản lý đầu tư xây dựng

- Nhằm đảm bảo trật tự xây dựng, thực hiện các nội dung về quy hoạch đô thị, mỹ quan khu vực, môi trường, khai thác hiệu quả công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được giao quyền sử dụng đất.

- Xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ, thuận lợi cho người dân sống trong khu đô thị và quy hoạch chung của huyện Sóc Sơn.

II. QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Quản lý về quy hoạch

- Tất cả nhà ở tại khu đấu giá đều được thống nhất về chỉ giới xây dựng theo các vị trí cụ thể của từng ô đất tại bản vẽ quy hoạch sử dụng đất được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt. Mặt trước nhà trong từng dãy phải đảm bảo thẳng hàng; vỉa hè, cây xanh, diện sinh hoạt, thoát nước, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng được xác định đối với từng ô đất.

- Cao độ nền nhà trong cùng một dãy thống nhất như nhau, quy định cao hơn mặt vỉa hè 15cm.

- Số tầng cao trung bình tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch cho ô đất trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt. Chiều cao tầng 1: 3,9 m; từ tầng 2 trở lên: 3,6 m.

2. Quản lý kiến trúc

- Các hộ trong cùng dãy được chọn một phương án kiến trúc mặt tiền thống nhất. UBND huyện Sóc Sơn sẽ giới thiệu một số mẫu do các công ty tư vấn kiến trúc lập. Về cơ bản mặt đường phải đảm bảo sự thống nhất về cửa, ban công, vật liệu trang trí, cao độ các tầng...

- Độ cao tối đa của công trình kiến trúc được tính từ độ cao mặt vỉa hè khu vực và quy định trong giấy phép xây dựng là giới hạn tối đa phần xây dựng của công trình. Không được phép xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép.

- Phần không gian trong nhà như: cách chia phòng, vị trí cầu thang, vệ sinh ... tùy theo ý chủ nhà quyết định.

3. Quản lý chất lượng, an toàn

- Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng trong khu đất đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Chủ nhà tự lựa chọn và chịu trách nhiệm về các nội dung: Giải pháp kết cấu, cấu tạo, vật liệu, kỹ thuật thi công, biện pháp an toàn trong khi xây dựng và sử dụng công trình.

- Khi thi công nhà xây sau phải có biện pháp an toàn và chịu trách nhiệm mọi mặt về an toàn đối với nhà xây trước.

- Các hộ gia đình phải có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- UBND huyện Sóc Sơn giao phòng Quản lý đô thị, Thanh tra xây dựng, chính quyền Thị trấn Sóc Sơn kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các quy định về quản lý xây dựng, kiến trúc. Nghiêm túc xử lý các trường hợp vi phạm./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn

Hà Nội, ngày 03 tháng 06 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 222A/2020/QĐ-ĐGTX
của chủ tịch HĐQT Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân)

(Đối với Quyền sử dụng đất ở tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội)

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
 - Luật Đất đai năm 2013;
 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
 - Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
 - Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
 - Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá tài sản;
 - Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
 - Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
 - Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước

Khu đất tại tổ 9, thị trấn nằm ở vị trí 2 đường Quốc lộ 3 đoạn qua địa phận thị trấn Sóc Sơn, phía sau Bưu điện trung tâm. Khu đất đấu giá giáp nhà văn hóa tổ 9; cách trung tâm hành chính huyện khoảng 200m.

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất
- Bước giá: 100.000 đồng/bước/m²

Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng/hs)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
L-07	111,16	17.500.000	1.945.300.000	500.000	200.000.000

Điều 2. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

3. Cách thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút.

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi thời gian trả giá kết thúc. Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá.

Điều 3. Điều kiện tham gia đấu giá

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

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

Trường hợp người tham gia đấu giá không biết chữ hoặc không biết Tiếng Việt thì phải có người đại diện hợp pháp viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Công ty Đấu giá trước ngày mở cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác cùng nhóm.

Điều 4. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất

Ngày 09 và 10/7/2020 tại khu đất đấu giá tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn.

Điều 5. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian: Từ ngày 15/6/2020 đến hết 10h30 ngày 10/7/2020 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn - tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn (<http://www.socsan.hanoi.gov.vn>).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bằng hình thức: Nộp trực tiếp hoặc thư bảo đảm đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn - tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn

2. Nộp tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/7/2020 đến hết 10h30 ngày 10/7/2020 (trong giờ hành chính)

- Hình thức nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá: Chuyển khoản

+ Số tài khoản: 3751.0.9079978.00000;

+ Tên tài khoản: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn;

+ Tại: Kho bạc nhà nước huyện Sóc Sơn

Điều 6. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu DG01)
2. Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú (còn thời hạn); Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có)

Trường hợp bị thất lạc giấy tờ thì phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

Hồ sơ tham dự đấu giá được bỏ vào phong bì khổ A4 hoặc túi Clearbag và nộp theo địa điểm tại khoản 1 điều 5 Quy chế này.

Điều 7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì gửi đơn trực tiếp tại điểm thu hồ sơ trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của người đã đăng ký sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

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

Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được niêm yết công khai tại đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn) và trụ sở tổ chức đấu giá.

Điều 9. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: 8h30p ngày 12/7/2020 (Chủ nhật)
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn - tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn

Trường hợp có sự thay đổi về lịch mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD, trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 10. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Giới thiệu khu đất đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu, bỏ phiếu vào hòm;
- Điều hành việc trả giá, công bố công khai nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

Điều 11. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá

- Việc bỏ giá được tiến hành một vòng cho thửa đất đấu giá; tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá. Nếu viết sai, nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (tờ phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa sẽ được coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và phải được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đã ghi sai, nhầm.
- Thời gian gồm cả viết và bỏ giá là không quá 15 phút.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng giá đấu giá từ cao xuống thấp để xác định người trúng đấu giá có sự giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của đại diện người tham gia đấu giá.

Điều 12. Xác định người trúng đấu giá

1. Tiêu chí xác định

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

1.1. Phiếu đấu giá hợp lệ: là phiếu do Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn phát hành, ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ đã được xét duyệt điều kiện tham dự đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Trường hợp không xác định được giá đã trả thì coi như phiếu đó là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

1.2. Giá trả hợp lệ: là giá ghi trong phiếu trả giá và tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc làm cộng tăng lên bước giá kế tiếp để xét giá.

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Bước giá}$$

(Trong đó: N là số tự nhiên)

2. Xác định người trúng đấu giá

- Người trả giá hợp lệ cao nhất cho thửa đất đấu giá, được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Xử lý trường hợp phát sinh

- Trường hợp có nhiều người trả giá 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.

- Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc 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.

Trong trường hợp có 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 đấu giá.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó

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

Điều 14. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

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

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

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.

- 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 16. 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 đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

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

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

Điều 17. 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 các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân ban hành (đính kèm theo Quy chế này)

Nội quy phòng đấu giá được niêm yết tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 18. Xử lý khoản tiền đặt trước

- 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 cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

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

- Nếu người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp tại điều 19 Quy chế này thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 19. Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm Quy chế và quy định của Luật 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 theo quy định.

Điều 20. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

- 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 đìu 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;

- Vi phạm nội quy, quy chế đấu giá

Điều 21. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá

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

Điều 22. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

Đầu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đầu giá hợp danh Thanh Xuân; Đơn vị tổ chức việc đầu giá quyền sử dụng đất; Người tham gia đầu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế đầu giá này.

GIÁM ĐỐC



NGÔ THỊ THANH



Hà Nội, ngày 03 tháng 06 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ
(Đối với Quyền sử dụng đất ở tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội)

Để đảm bảo cuộc đấu giá được diễn ra thành công, hiệu quả và được thực hiện đúng quy định pháp luật, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân (đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một 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 cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.
3. Người tham gia đấu giá (hoặc người ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.
4. Người tham gia đấu giá khi đến cuộc đấu giá phải ăn mặc trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được gây rối trật tự, ngồi đứng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn. Không tự ý ra khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
5. Không nói chuyện, trao đổi với những người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không quay phim, chụp hình, ghi âm trong phòng đấu giá.
6. Không mang, sử dụng chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá.
7. Tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do gì.
8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá sẽ bị truất quyền đấu giá và bị xử lý theo quy định 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 chế, Nội quy hoặc quy định khác của pháp luật về đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế, 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 pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người có mặt tại cuộc đấu giá thực hiện nghiêm túc nội quy này.



NGÔ THỊ THANH

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Đối với thửa đất tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)

Kính gửi:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn
- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Hộ gia đình/cá nhân tham gia đấu giá *(viết chữ in hoa)*:

.....

Số CCCD/CMND/Hộ chiếu:.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Tên người đại diện/người được ủy quyền:.....”””””

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 16/TB-PTQĐ ngày 04/6/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn,

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với Thửa đất L-07, tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt;

2. Thực hiện nghiêm túc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân ban hành ngày 03/6/2020.

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất, trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền đặt trước, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định mà không có bất cứ khiếu nại nào.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

-----***-----

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Hôm nay, ngày tháng năm 2020, chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN (gọi tắt là Bên A):

Họ và tên:.....

Địa chỉ:.....

CMND/CCCD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp.....

Điện thoại:.....

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (gọi tắt là Bên B):

Họ và tên:.....

Địa chỉ:.....

CMND/CCCD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp.....

Điện thoại:.....

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt Bên A tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất tại tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Làm thủ tục đăng ký tham dự đấu giá (điền thông tin và ký nhận vào đơn, nộp tiền đặt cọc và nộp hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá)

2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, ghi và trả giá trong phiếu trả giá.

Bên A cam kết chịu mọi trách nhiệm và những rủi ro trong cuộc đấu giá ngày 12/7/2020 tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sóc Sơn nếu Bên B gây ra và đồng ý với kết quả trả giá của Bên B trong cuộc đấu giá trên.

Bên B có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định Quy chế đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho Bên A.

Mọi tranh chấp phát sinh giữa 2 bên sẽ do 2 bên tự chịu giải quyết.

BÊN ỦY QUYỀN

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN

