Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân
Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
ĐT: 024.730.22269
E-mail: daugiathanhxuan88@gmail.com

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại Khu ĐG 06/2018, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Năm 2020

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	Quyết định giao đất và phê duyệt giá khởi điểm
5	Quy chế cuộc đấu giá
6	Nội quy phòng đấu giá
7	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
8	Giấy ủy quyền (mẫu)
9	Bản vẽ phân lô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá

UBND HUYỆN QUỐC OAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 187 /TB-PTQĐ

Quốc Oai, ngày 09 tháng 10 năm 2020

THÔNG BÁO
Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai kính mời các cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện, năng lực tài chính tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1.Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Quốc Oai giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai (Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân (Địa chỉ: Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội).

2. Danh mục các thửa đất và hình thức đấu giá:

TT	Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
1	ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu	Gồm 18 lô từ lô A1 đến lô A18	Từ 62,7 m^2 đến 87,2 m^2, tổng diện tích 1.267,1 m^2	Tổ chức đấu giá một lượt cho các thửa đất có cùng điều kiện HTKT, giá khởi điểm, bỏ phiếu trực tiếp	Phương thức trả giá lên

- Mục đích sử dụng: Đất ở;

- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng;

- Thời hạn sử dụng: Giao 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.

3. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ, khoản tiền đặt trước:

a, Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 10/10/2020 đến 29/10/2020 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai - thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

b, Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: http://dgts.moj.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội: http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội: http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/

c, Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

STT	Tên khu đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Bước giá (đồng/m^2)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng)
1	ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu	1.267,1	13.000.000	100.000	100.000.000	500.000

đ, Phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 28/10/2020 đến 17h00 ngày 29/10/2020.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Số Tài khoản: 114002858031

Tại: Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An

Nội dung: "**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu**" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với "**số lượng**" thửa đất khu đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai.

(Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Công thương Việt Nam tính đến 17h00 ngày 29/10/2020).

e. Phương thức nộp hồ sơ theo 02 hình thức:

- Hồ sơ gồm: bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu *(còn thời hạn)* ; bản sao hộ khẩu; đơn đăng ký đấu giá (*theo mẫu*); bản sao chứng từ xác định khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá; Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai (Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai).

- Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân– Địa chỉ: Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân nhận trước 17h00 ngày 29/10/2020. Các trường hợp sau 17h00, ngày 29/10/2020, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sẽ không tiếp nhận hồ sơ và không chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ đó.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 8h đến 10h; buổi chiều từ 14h đến 16h00 các ngày 28/10/2020 và 29/10/2020.

- Địa điểm: Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội.

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

Ngày 30/10/2020 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai.

6. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00 ngày 31/10/2020 *(Sáng Thứ bảy).*

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất Quốc Oai hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai: 0243.394.1996.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: 024.730.22269./.

Nơi nhận:
- UBND huyện Quốc Oai;
- Cổng thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- Cổng thông tin Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử Huyện;
- CTy ĐGHD Thanh Xuân;
- Báo chí;
- UBND xã Cấn Hữu;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN H. QUỐC OAI TP. HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN QUỐC OAI

Nguyễn Trung Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4444/QĐ-UBND	*Quốc Oai, ngày 30 tháng 9 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;

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

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

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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 về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 03/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Quốc Oai;

Thực hiện Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD 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;

Căn cứ Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 3.915,4 m^2 đất công ích do UBND xã Cấn Hữu quản lý; giao cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ

thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG 06/2018, thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 25/02/2020 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2020 trên địa bàn huyện Quốc Oai;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 921/TTr-TNMT ngày 30/ 9 /2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở tại ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai với những nội dung như sau:

(Kèm theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất)

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần phát triển xây dựng Hà Trung lập được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 2930/UBND-QLĐT ngày 31/12/2019.

Tổng diện tích 18 ô đất là 1.267,1 m^2.

2. Giá khởi điểm dự kiến: **13.000.000 đồng/m^2** *(Mười ba triệu đồng trên một mét vuông).*

- Bước giá: **100.000 đồng/m^2** (*Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất (có cùng điều kiện hạ tầng kỹ thuật, giá khởi điểm, bước giá) bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian trả giá (phiếu có giá trả hợp lệ). Kết quả được xếp theo giá trả từ cao xuống thấp

4. Thời hạn nộp tiền: thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm Thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá. Người bị hủy kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (thu, nộp vào ngân sách Nhà nước); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi

suất, trượt giá.

5. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở tại ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thông báo đấu giá và thực hiện các bước theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND Huyện; Thủ trưởng các Phòng, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế huyện, Tư pháp, Thanh tra huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Cấn Hữu và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện; *(để b/c)*
- Các PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT.

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

Phạm Quang Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI

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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2020 của UBND huyện Quốc Oai)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá:

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, 18 thửa đất, các thửa đất có diện tích từ 62,7 m^2 đến 87,2 m^2, tổng diện tích đấu giá 1.267,1 m^2; Khu đất đấu giá ĐG 06/2018 thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu được điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tại Văn bản số 2930/UBND-QLĐT ngày 31/12/2019 để đầu tư hệ thống tưới tiêu, HTKT phục vụ sản xuất nông nghiệp và đời sống nhân dân thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai;

Khu đất đấu giá có giới hạn: Phía Đông Nam giáp đường Quốc Oai – Hòa Thạch (đường địa phương); Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp; Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp; Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.

Bảng thống kê phân lô chi tiết:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Số lô	Mật độ XD tối đa (%)	Diện tích XD T1 (m2)	Tổng diện tích XD (m2)
1	A1	62,7	1	95%	59,6	297,8
2	A2	63,5	1	95%	60,3	301,6
3	A3	64,2	1	94%	60,3	301,7
4	A4	65,0	1	94%	61,1	305,5
5	A5	65,7	1	94%	61,8	308,8
6	A6	66,4	1	93%	61,8	308,8
7	A7	67,2	1	93%	62,5	312,5
8	A8	67,9	1	93%	63,1	315,7
9	A9	68,6	1	92%	63,1	315,6
10	A10	70,0	1	92%	64,4	322,0
11	A11	70,9	1	92%	65,2	326,1
12	A12	71,9	1	91%	65,4	327,1
13	A13	73,0	1	91%	66,4	332,2

14	A14	74,1	1	90%	66,7	333,5
15	A15	75,2	1	90%	67,7	338,4
16	A16	76,3	1	89%	67,9	339,5
17	A17	77,3	1	89%	68,8	344,0
18	A18	87,2	1	85%	74,1	370,6
	Tổng cộng:	**1267,1**	**18**	**91,6%**	**1160,3**	**5801,4**

- Mật độ xây dựng trung bình: 91,6 %

- Tầng cao tối đa: 05 tầng

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Giao 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.

(*Có sơ đồ khu đất đấu giá kèm theo*)

2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất:

Các thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2020 tại Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 03/2/2020; Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 25/2/2020 của UBND huyện Quốc Oai về đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2020 trên địa bàn huyện Quốc Oai; Văn bản số 2930/UBND-QLĐT ngày 31/12/2019 của UBND huyện Quốc Oai về việc chấp nhận điều chỉnh bản vẽ TMB dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QDS đất ở ĐG 06/2018 thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội;

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất, thửa đất đấu giá:

Khu đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật: san nền, hệ thống đường giao thông, rãnh thoát nước, vỉa hè….

4. Cơ quan tổ chức việc đấu giá QSD đất:

UBND huyện Quốc Oai giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm lựa chọn, ký Hợp đồng thuê Đơn vị chuyên nghiệp tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản) theo quy định tại điều 56 Luật đấu giá Tài sản.

Thông báo lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá phải được niêm yết trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: http://dgts.moj.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai: http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/

II. QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

a) Nguyên tắc: (*Điều 6 Luật đấu giá Tài sản*)

- Tuân thủ quy định của pháp luật; bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

b) Điều kiện tổ chức đấu giá: Mỗi thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có mặt ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

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

d) Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu quy định;

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự và nộp đầy đủ phí, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

đ) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*số lượng hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá*).

e) Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

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

- Người làm việc trong Trung tâm Phát triển quỹ đất; đơn vị 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.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này

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

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

2. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất (*Điều 47, Luật đấu giá Tài sản*)

a) Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá; tham dự cuộc đấu giá; yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 2, Điều 9 Luật đấu giá Tài sản.

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại Điểm c, Khoản 1 Điều 9 Luật đấu giá Tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các Điểm b, Điểm c hoặc Điểm d, Khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá Tài sản.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá.

- Tổ chức cho người tham gia đấu giá đi xem thực địa.

- Tổng hợp kết quả phiên đấu giá, gửi phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản.

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

3. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất (*Tổ chức bán đấu giá tài sản*). *(Điều 24 Luật đấu giá Tài sản)*

a) Quyền của Tổ chức bán đấu giá tài sản:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá Tài sản.

- Yêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá.

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá.

- Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật:

b) Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Chương III, Luật đấu giá Tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Yêu cầu Trung tâm PTQĐ giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản đấu giá.

- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Lập sổ theo dõi tài sản đấu giá, sổ đăng ký đấu giá.

- Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra.

- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật đấu giá Tài sản .

- Ban hành quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá Tài sản.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (*người*) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

4. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá *(Điều 48 Luật đấu giá Tài sản)*

a) Quyền:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và

theo quy định của pháp luật.

b) Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, xác nhận trúng đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

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

- Trước khi xây dựng phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định; xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình xây dựng mà làm hư hỏng công trình thì phải sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

- Phương thức đấu giá: theo Phương thức trả giá lên *(Điều 40 Luật đấu giá Tài sản)*.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất (có cùng điều kiện hạ tầng kỹ thuật, giá khởi điểm, bước giá) bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian trả giá (phiếu có giá trả hợp lệ). Kết quả được xếp theo giá trả từ cao xuống thấp

6. Trình tự mở cuộc đấu giá: (*Khoản 1, Điều 42 Luật đấu giá Tài sản*)

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; Phát phiếu cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

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

- Việc xét giá trúng đấu giá được xác định dựa trên các tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

+ Phiếu dự đấu giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

+ Giá trả hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (0, 1, 2....).

+ Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, vi phạm quy chế, không được xét trúng đấu giá.

Giá xét trúng đấu giá = Giá khởi điểm + n x bước giá; (*n là số tự nhiên; n= 1, 2,...*); Ví dụ:

n=1 → Giá xét trúng đấu giá = 13.000.000+1x100.000 = 13.100.000 đồng/m^2.

n=2 → Giá xét trúng đấu giá = 13.000.000+2x100.000 = 13.200.000 đồng/m^2.

- Giá xét trúng đấu giá: Là những giá trả hợp lệ cho 1m^2 đất, ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một bước giá. Cụ thể:

+ Người trúng đấu giá là người có giá xét trúng đấu giá cao nhất cho 1m^2 đất (*tính theo thứ tự từ cao xuống thấp cho đến hết các thửa đất đấu giá*) được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

+ Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

+ Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (mức giá để đấu giá tiếp là mức giá bằng nhau đó). Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và được xét từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng thửa đất còn lại. Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện theo nguyên tắc thăm số nhỏ được ưu tiên chọn trước và mở công khai tại cuộc 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. *(Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá Tài sản).*

- Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. *(Khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá Tài sản)*

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

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. (*Khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá Tài sản*).

7. Quy định về số tiền đặt trước, giá khởi điểm dự kiến, bước giá, tiền mua hồ sơ.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu được xác định tại Quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

a) Giá khởi điểm dự kiến: **13.000.000 đồng/m^2** *(Mười ba triệu đồng trên một mét vuông).*

- Bước giá: 100.000 đồng/ m^2 *(Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).*

- Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

STT	Tên khu đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm(đồng/m)	Tiền đặt trước(đồng/ thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
1	18 lô (lô A1 đến lô A18)	1.267,1	13.000.000	100.000.000	500.000

- Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong mọi trường hợp trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

b) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm 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 (*Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá Tài sản*).

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận (*Khoản 4 Điều 39 Luật đấu giá Tài sản*).

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai báo cáo UBND huyện Quốc Oai quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều

kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá (*Điểm d, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính*).

8. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2020.

9. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước để thực hiện việc đấu giá tài sản;

- Tiền bán hồ sơ cho khách hàng tham gia đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá bị thu theo quy định;

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

10. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ đấu giá:

a) Giá trị thu được từ kết quả đấu giá theo giá khởi điểm dự kiến cộng một bước giá là: 16.599.010.000 đồng (*Mười sáu tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, không trăm mười nghìn đồng*).

b) Về việc sử dụng nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Hoàn trả kinh phí ngân sách (*Thành phố, quận, huyện, thị xã*), Quỹ Phát triển đất đã ứng để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Số tiền còn lại sau khi hoàn trả vốn ứng trước để thực hiện GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, cơ quan Tài chính thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo tỷ lệ điều tiết quy định về phân cấp nguồn thu của UBND Thành phố.

Số tiền thu do vi phạm quy chế đấu giá, phạt do chậm nộp tiền thu đấu giá quyền sử dụng đất; Tiền phí đấu giá quyền sử dụng đất còn chưa sử dụng hết: cơ quan Tài chính thực hiện nộp ngân sách theo quy định.

11. Các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định.

b) Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định

có trên phiếu đấu giá (*ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và giá trả bằng chữ*). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

d) Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

e) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

12. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước quy định như sau (*Khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá Tài sản*):

- 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.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá Tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá Tài sản.

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

Số tiền đặt trước bị tịch thu nêu trên được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản(*Khoản 8, Điều 39, Luật đấu giá Tài sản*).

13. Thông báo, hồ sơ mời tham gia đấu giá.

a) Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất *(Khoản 7 văn bản 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật đấu giá Tài sản)*:

- Niêm yết việc đấu giá QSD đất thực hiện theo quy định tại điều 35 Luật đấu giá Tài sản.

- Thông báo công khai việc đấu giá QSD đất thực hiện theo quy định tại điều 35 và điều 57 Luật đấu giá Tài sản.

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Thông tin tài sản đấu giá quyền sử dụng đất *(tên tài sản, danh mục tài sản, số lượng, địa điểm, nguồn gốc tài sản)*; Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời

gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá, UBND cấp xã, thị trấn, nơi có bất động sản đấu giá theo quy định; Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: http://dgts.moj.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội: http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai: http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/; thông báo công khai 2 lần mỗi lần cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội, thời gian thông báo công khai lần thứ 2 ít nhất cách 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại UBND cấp xã, thị trấn 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 niêm yết của UBND cấp xã, thị trấn.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Niêm yết hồ sơ tại đơn vị mình, cung cấp hồ sơ bằng bản số để đăng thực hiện niêm yết công khai theo quy định.

b) Hồ sơ mời tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

* Hồ sơ mời đấu giá gồm:

- Thông báo đấu giá;
- Phương án đấu giá QSD đất;
- Quyết định giao đất và phê duyệt giá khởi điểm;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản vẽ phân lô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá;
- Mẫu đơn đăng ký và mẫu ủy quyền;

* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải nộp gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá: (*theo mẫu*).
- Bản sao CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*);
- Bản sao Hộ khẩu thường trú;
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (*bản chính nếu có*); CMND/CCCD/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền. Không được ủy quyền cho người đăng ký tham gia đấu giá tại cùng nhóm các thửa đất đấu giá.
- Bản sao chứng từ đã nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ (*yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu

giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

c) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ theo Thông báo đấu giá QSD đất.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ **"mật"**. Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (*hai*) ngày. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo thông báo mời đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày và tối thiểu 2 ngày trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá, được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá chấp thuận thì tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. Sau khi tổ chức xét điều kiện, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất mời các cơ quan, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, chính quyền địa phương nơi có đất để cùng xét duyệt điều kiện của người đăng ký tham gia đấu giá. Các Phòng, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tư Pháp, Thanh tra, Tài chính - Kế hoạch, chính quyền địa phương nơi có đất bố trí cán bộ để xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại Trụ sở của Đơn vị tổ chức đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

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

15. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: (*Điều 11, Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp*)

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai mời đại diện Cơ quan Tài

nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

16. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá năm (*05*) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Quốc Oai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (*07*) ngày làm việc.

- UBND huyện Quốc Oai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp do UBND Huyện tổ chức đấu giá nhưng đất giao và đối tượng giao thuộc thẩm quyền giao đất của UBND Thành phố thì UBND huyện Quốc Oai lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố công nhận kết quả trúng đấu giá.

17. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước *(Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014)*

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Quốc Oai, Chi cục Thuế khu vực Thạch Thất - Quốc Oai có trách nhiệm ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và bàn giao Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để bàn giao cho Người trúng đấu giá. Không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất từ Chi cục Thuế khu vực Thạch Thất - Quốc Oai, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm mời Người trúng đấu giá đến nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất hoặc gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất qua đường Bưu điện (bằng thư bảo đảm) cho Người trúng đấu giá. Trường hợp, sau 02 lần mời mà người trúng đấu giá không nhận thông báo Thuế, thì thời hạn nộp tiền sử dụng đất được tính từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất có Văn bản mời lần thứ 2.

b) Người trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định sau:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của Cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời hạn này mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm Thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá. Người bị hủy kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (thu, nộp vào ngân sách Nhà nước); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

18. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: (*Điều 72 Luật đấu giá Tài sản*)

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá Tài sản.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6, Điều 33 Luật đấu giá Tài sản.

c) Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

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

e) 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 thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Người trúng đấu giá sẽ được hoàn lại số tiền đã nộp (*nếu có*) và không được tính lãi, trượt giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ không được trả lại và sẽ được thu, nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trường hợp vi phạm quy định tại Điểm e, Mục 21 thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Quốc Oai qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

19. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho Người trúng đấu giá. *(thực hiện theo Điểm d, Khoản 5, Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)*

a) Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành đủ nghĩa vụ tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Quốc Oai thực hiện in giấy chứng nhận theo quy định. Không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận do UBND huyện đã ký, cấp*) từ Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Hà Nội huyện Quốc Oai phải cắm mốc hoặc đề nghị đơn vị tư vấn cắm mốc ngoài thực địa và chủ trì, phối hợp với UBND xã, thị trấn, các cơ quan có liên

quan bàn giao đất ngoài thực địa và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (*theo Thông báo kết luận số 123/TB-UBND ngày 05/3/2019 của Chủ tịch UBND huyện*).

b) Không quá 04 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Hà Nội huyện Quốc Oai phải in Giấy chứng nhận, trình UBND Huyện ký giấy chứng nhận; gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi UBND huyện đã ký Giấy chứng nhận, phải vào sổ cấp giấy chứng nhận, thu các khoản nghĩa vụ tài chính (nếu có); cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định và bàn giao Giấy chứng nhận cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (đơn vị nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận).

20. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

UBND huyện Quốc Oai chỉ đạo các phòng ban, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao, Tổ chức đấu giá tài sản, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Phương án này và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện những vướng mắc ngoài nội dung trong phương án và quy chế này thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai tiếp thu và báo cáo UBND huyện Quốc Oai điều chỉnh cho phù hợp./.

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

Phạm Quang Tuấn

Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân Thành phố
Ngày ký: 22/05/2020 16:29:07 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2092 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 3.915,4m2 đất công ích do UBND xã Cấn Hữu quản lý; giao cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG06/2018, thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2203 /TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 3.915,4m2 *(Ba nghìn chín trăm mười lăm phẩy bốn mét vuông)* đất công ích do UBND xã Cấn Hữu quản lý (UBND huyện Quốc Oai đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) tại xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai; giao cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG06/2018, thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai theo báo cáo kinh tế - kỹ thuật đã được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt tại Quyết định số 4772/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 và thời gian thực hiện điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 5442/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND huyện Quốc Oai.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc M1 đến M4, M1 xác định tại Bản vẽ Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG06/2018, thôn Thái Khê, xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai do Công ty cổ phần phát triển xây dựng Hà Trung lập, được UBND huyện Quốc Oai chấp thuận kèm theo Văn bản số 2930/UBND-QLĐT ngày 31/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24/3/2020.

Trong tổng 3.915,4m2 đất có:

- 1.267,1m2 đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở. Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Quốc Oai được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- 2.648,3m2 đất hạ tầng kỹ thuật nội bộ; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Quốc Oai có trách nhiệm:

1. Lập hồ sơ bàn giao mốc giới khu đất ngoài thực địa theo quy định;

2. Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chịu trách nhiệm về việc đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu vực;

3. Lập phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, công khai, minh bạch, hiệu quả. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

4. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

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

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch kiến trúc, Xây dựng, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Quốc Oai, xã Cấn Hữu và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBNDTP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VP UBND TP: PCVP Võ Tuấn Anh, ĐT;
- Lưu VT.

HS: 8033.2020.CCQLĐĐ.Ánh

888 (6)

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

Nguyễn Quốc Hùng

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân huyện Quốc Oai
Cơ quan: Thành phố Hà Nội
Ngày ký: 30/09/2020 14:51:01 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4291 /QĐ-UBND	*Quốc Oai, ngày 29 tháng 9 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu và ĐG 12/2019 xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội; số 03/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền SDĐ khi giao đất không thông qua đấu giá, thu tiền SDĐ khi tổ chức được công nhận quyền SDĐ, chuyển mục đích SDĐ, thu tiền SDĐ khi nhà nước bán nhà ở xã hội, xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở trên địa bàn TP Hà Nội; số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 về thực hiện đấu giá QSD 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;

Căn cứ Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND huyện Quốc Oai về việc Kiện toàn, bổ sung Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 3328/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND Huyện ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để xác định

giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 4382/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất tại khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu và ĐG 12/2019 xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai;

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định giá đất huyện Quốc Oai tại Tờ trình số 03/TTr-HĐTĐGĐ ngày 29 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu và ĐG 12/2019 xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; thông tin chi tiết như sau:

Dự án	Vị trí và giá đất theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội	Ký hiệu các lô đất	Diện tích (m2)	Mức giá (đ/m^2)	Hệ số (lần)
ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu	Đoạn giáp đường Quốc lộ 21A, (Hồ Chí Minh) đến giáp đường 419 (ngã 3 Cầu Muống- xã Thạch Thán) - đoạn giáp Nghĩa trang Cấn Hữu đến đường 419 (ngã 3 Cầu Muống - xã Thạch Thán); vị trí 1 là 2.860.000 đ/m^2	18 lô (Lô A1 đến lô A18)	1.267,1	13.000.000	4,55
ĐG 12/2019 xã Ngọc Liệp	Đoạn giáp đường Đại Lộ Thăng Long, đoạn giáp thị Trấn Quốc Oai đến hết địa phận Quốc Oai; Vị trí 2 là: 4.417.000 đ/m^2	17 lô (LK1 các lô đất từ 13 đến 23; LK3 lô đất số 1 và số 3 đến lô số 7)	1.327,72	15.000.000	3,4
		35 lô (LK1 các lô đất từ 24 đến 36; LK2 các lô đất từ 1 đến 14; LK3 lô đất số 2 và số 8 đến lô số 14)	2.830.18	12.000.000	2,72

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

Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất trên theo quy định và chỉ tổ chức đấu giá sau khi hoàn thành các điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

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

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

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

Phạm Quang Tuấn

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 436/2020/QĐ-ĐGTX ngày 08/10/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân)

(Đối với Quyền sử dụng đất ở tại Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố 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;
- 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 4291/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu và ĐG 12/2019 xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, 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

Quyền sử dụng đất các thửa đất tại Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội gồm 18 thửa đất đưa ra đấu giá:

- Mật độ xây dựng trung bình: 91,6%
- Tầng cao tối đa: 05 tầng
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: Giao 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 áp dụng chung: **100.000 đồng/bước/m²**

TT	Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Phí hồ sơ (đồng)
1	ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu	Gồm 18 lô từ lô A1 đến lô A18	Từ 62,7 m^2 đến 87,2 m^2 (tổng diện tích: 1.267,1 m^2)	13.000.000	100.000.000	500.000

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

Tổ chức đấu giá một lượt cho các thửa đất có cùng điều kiện HTKT, giá khởi điểm, bỏ phiếu trực tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

3. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất (có cùng điều kiện hạ tầng kỹ thuật, giá khởi điểm, bước giá) bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian trả giá (phiếu có giá trả hợp lệ). Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

Điều 3. Điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: 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 theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

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 hợp danh Thanh Xuân trước ngày mở cuộc đấu giá.

2. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

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

- Người làm việc trong Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này

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

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

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 8h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 các ngày 28/10/2020 và 29/10/2020.

- Địa điểm: Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội

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 phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 10/10/2020 đến 29/10/2020 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai - thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: http://dgts.moj.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội: http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn/; Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội: http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/

- Phương thức nộp hồ sơ theo 02 hình thức:

+ Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai (Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai).

+ Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân– Địa chỉ: Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Lưu ý: *Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân nhận trước 17h00 ngày 29/10/2020. Các trường hợp sau 17h00, ngày 29/10/2020, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sẽ không tiếp nhận hồ sơ và không chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ đó.*

2. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 28/10/2020 đến 17h00 ngày 29/10/2020.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Số Tài khoản: **114002858031**

Tại: Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An

Nội dung: "**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu**" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với "**số lượng**" thửa đất khu đất ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai.

(Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tính đến 17h00 ngày 29/10/2020).

Điều 6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu*);

- Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu *(còn thời hạn)*;

- Bản sao Hộ khẩu thường trú;

- Bản sao chứng từ xác định khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá (*có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*);

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

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*số lượng hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá*).

Điều 7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất, thì khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

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

Đơn vị tổ chức việc đâu 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 Quốc Oai.

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 Quốc Oai) và trụ sở tổ chức đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00' ngày 31/10/2020.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

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/Hộ chiếu, 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;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

Điều 11. Xác định người trúng đấu giá

1. Tiêu chí xác định

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

Phiếu đấu giá hợp lệ: là phiếu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân, 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.

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 (0, 1, 2....). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, vi phạm quy chế, không được xét trúng đấu giá.

Giá xét trúng đấu giá: Là những giá trả hợp lệ cho 1m^2 đất, bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá.

Giá xét trúng đấu giá = Giá khởi điểm + n x bước giá;

(n là số tự nhiên; n = 1, 2,...);

Ví dụ: n=1 → Giá xét trúng đấu giá = 13.000.000+1x100.000 = 13.100.000 đồng/m^2.

n=2 → Giá xét trúng đấu giá = 13.000.000+2x100.000 = 13.200.000 đồng/m^2.

2. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có giá xét trúng đấu giá cao nhất cho 1m^2 đất (*tính theo thứ tự từ cao xuống thấp cho đến hết các thửa đất đấu giá*) được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (mức giá để đấu giá tiếp là mức giá bằng nhau đó). Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và được xét từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng thửa đất còn lại. Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện theo nguyên tắc thăm số nhỏ được ưu tiên chọn trước và mở công khai tại cuộc đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

3. Xử lý trường hợp phát sinh

- 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 12. 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 13. 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 14. Các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá *(ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và giá trả bằng chữ)*. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả sau khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

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

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

1. Quyền của người trúng đấu giá

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá, xác nhận trúng đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy

định của pháp luật.

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

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

- Trước khi xây dựng phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định; xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình xây dựng công trình, người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

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 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.

- Từ chối ký biên bản đấu giá *(Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá Tài sản 2016).*

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận *(Điều 50 của Luật đấu giá Tài sản 2016).*

- Từ chối kết quả trúng đấu giá *(Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản)*

- Tiền đặt trước quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá Tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt

trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (*Khoản 8, Điều 39, Luật đấu giá Tài sản*).

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 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;
- 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. Tổ chức thực hiện

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

NGUYỄN NAM TIẾN

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

(Đối với Quyền sử dụng đất ở tại Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, 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 đúng 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.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

NGUYỄN NAM TIẾN

Mẫu ĐG01

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 Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội)

Kính gửi:
- **Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai**
- **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.....
Nơi cấp:.....
Địa chỉ:.....
Điện thoại:.....
Tên người đại diện/người được ủy quyền (nếu có):.....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 187/TB-PTQĐ ngày 09/10/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Quốc Oai,

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với .....**thửa đất** (bằng chữ:.....) tại Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Quốc Oai phê duyệt theo Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 30/9/2020.

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 Quốc Oai phê duyệt tại Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 30/9/2020;
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 08/10/2020.
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 UỶ 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 Khu ĐG 06/2018 xã Cấn Hữu, huyện Quốc Oai, 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 trong cuộc đấu giá ngày 31/10/2020 tại Hội trường UBND huyện Quốc Oai nếu Bên B gây ra và đồng ý với kết quả trả giá của Bên B trong cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở nêu trên.

Bên B có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định Quy chế đấu giá, không được uỷ 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

BẢN VẼ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500