

SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI  
CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ  
ĐẤT THỊ XÃ SƠN TÂY

## HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở KHU ĐẤT XEN KẾT TIỀN HUÂN,  
PHƯỜNG VIÊN SƠN; KHU ĐẤT XEN KẾT BÃI BÓNG; KHU TÁI  
ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG CẦU  
VĨNH THỊNH VÀ MỘT SỐ DỰ ÁN CÓ THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA  
BÀN XÃ ĐƯỜNG LÂM, THỊ XÃ SƠN TÂY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.



*Hà Nội, tháng 10 năm 2020*

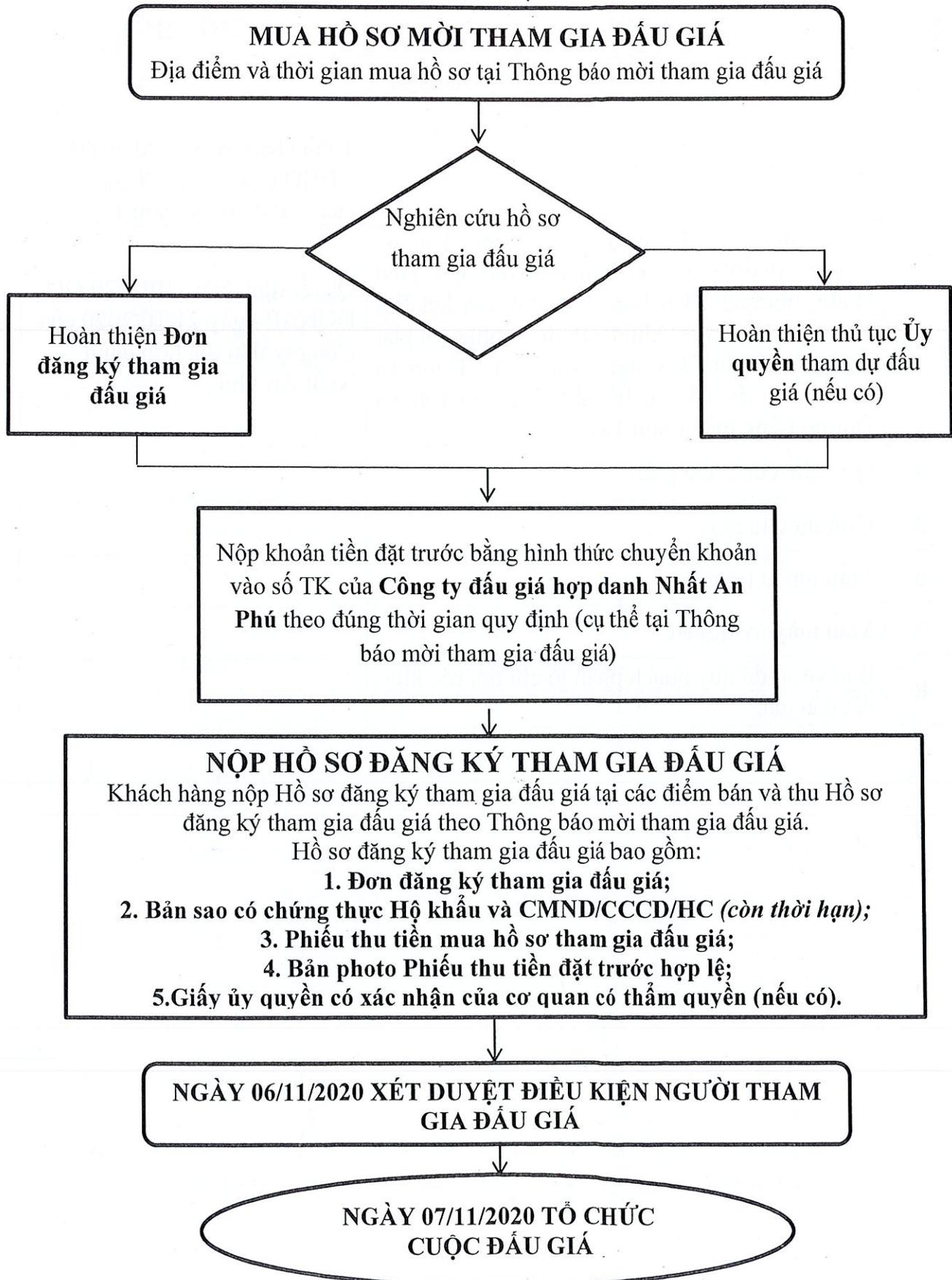


## DANH MỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG	GHI CHÚ
1	Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký tham gia đấu giá;	
2	Thông báo mời đấu giá;	Thông báo số: 555/2020/TB-UBND ngày 16/10/2020 của UBND thị xã Sơn Tây.
3	Quyết định ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiên Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bông, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây.	Quyết định Số: 310/2020/QĐ-ĐGNAP ngày 21/10/2020 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
4	Quy chế cuộc đấu giá;	
5	Đơn dự đấu giá;	
6	Mẫu phiếu trả giá	
7	Mẫu giấy ủy quyền	
8	Bản vẽ sơ đồ quy hoạch phân lô chi tiết các khu đất đấu giá.	

**LƯU ĐỒ HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ  
THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ SƠN  
TÂY, TP. HÀ NỘI**

\*\*\*\*\*



Số: 555/TB-UBND

Sơn Tây, ngày 16 tháng 10 năm 2020

### THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây thông báo mời các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực theo quy định tới tham dự đấu giá quyền sử dụng đất ở 03 khu đất trên với các nội dung chi tiết như sau:

1. Tên đơn vị có tài sản bán đấu giá: Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây.
2. Đơn vị được giao nhiệm vụ: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây.
3. Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá QSD đất: Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
4. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

T T	Tên khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Tổng diện tích đấu giá (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn	01	Lô 01	136,0	2.500.000	200.000	50.000.000	100.000
2	Khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn	09	Từ Lô 03 đến Lô 11	2.584,1	2.700.000	500.000	50.000.000	100.000
3	Khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây	13	Từ 04 <sup>*</sup> -01 đến 04 <sup>*</sup> -13	1.139,5	8.000.000	500.000	60.000.000	200.000
Tổng cộng:		23		3.859,6				

#### 5. Lịch trình tổ chức đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ: Từ ngày 22/10/2020 đến ngày 05/11/2020.
- Tổ chức xem thực địa khu đất bán đấu giá: Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây vào ngày 02/11/2020 và ngày 03/11/2020 (buổi sáng 8h00'-11h00' và buổi chiều 14h00'-17h00')

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 8h00' ngày 04/11/2020 đến 17h00' ngày 05/11/2020.

- Thời gian xét điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá: Ngày 06/11/2020.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8h30' ngày 07/11/2020.

**6. Địa điểm bán, thu hồ sơ, nhận tiền đặt trước, cách thức đăng ký và địa điểm tổ chức đấu giá:**

**a. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và tiền đặt trước, cách thức đăng ký:**

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tại:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây (Địa chỉ: Số 09, phố Phó Đức Chính, phường Ngô Quyền, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.834.456).

+ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú (Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 0363.022.775).

- Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú

+ Số tài khoản: 110600409666 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) - CN Nam Thăng Long - PGD Tố Hữu.

+ Nội dung: "**Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá ...**, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với ... (số lượng) thửa đất tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội".

Lưu ý: Thời gian nộp tiền được căn cứ theo chứng từ của ngân hàng cung cấp, chậm nhất là 17h00' ngày 05/11/2020.

- Cách thức đăng ký: Người đăng ký tham gia có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bằng thư đảm bảo đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được gửi tới Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước 17h00' ngày 05/11/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 05/11/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

**b. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây (Số 01 Phố Đức Chính, phường Lê Lợi, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội)

**7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**a. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng cho các thửa đất đấu giá.

**b. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên

Các hộ gia đình, cá nhân muốn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất trên có thể tìm hiểu thông tin tại:

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

+ Cổng thông tin điện tử thị xã Sơn Tây: <http://sontay.hanoi.gov.vn>.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây; Địa chỉ: Số 09, phố Phó Đức Chính, phường Ngô Quyền, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.834.456

+ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 0363.022.775.

Trên đây là thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bông, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Trân trọng kính mời các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đấu giá quyền sử dụng đất quan tâm, tìm hiểu, tham gia.

Đề nghị UBND các xã, phường trên địa bàn Thị xã đăng tin rộng rãi trên hệ thống đài phát thanh để nhân dân được biết.

*(Làm việc theo giờ hành chính)*

**Nơi nhận:**

- Sở TN&MT TP Hà Nội;
- Trung tâm CNTT-TN&MT Hà Nội;
- TT. Thị ủy; TT. HĐND-UBND Thị xã;
- BCD đấu giá QSDD Thị xã;
- VP HĐND-UBND thị xã (để đăng tin);
- Trung tâm VH, TT&TT Thị xã (để phát tin);
- Trung tâm PTQĐ (để t/h);
- UBND các, xã phường;
- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
- Báo chí;
- Lưu: VT, PTQĐ (Hàng .25b).

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



**Nguyễn Việt Đạt**





Số: 310/2020/QĐ-ĐGNAP

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bông, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây.

### CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 và Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Nghị định 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;
- Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- 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 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/08/2005 của Thủ tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Văn bản số 1415/UBND-NC ngày 21/04/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngày 21/04/2020 về việc thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố;

### CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng KT- Tòa 21T1- KĐT Hapulico- 83 Vũ Trọng Phụng- Q. Thanh Xuân- TP Hà Nội
- Tel: 0363 022 775 Hotline : 0983 093 222
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - Email: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



- 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 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 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Kế hoạch số 59/KH-UBND ngày 17/01/2020 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2020 trên địa bàn Thị xã;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thị xã Sơn Tây: Số 1136/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 về việc duyệt giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn và khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn, thị xã Sơn Tây; số 1125/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây; số 1126/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn, thị xã Sơn Tây; số 1522/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây; số 1117/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây;

- Căn cứ Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của Ủy ban nhân dân Thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội.

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 51/2020/HDDV-ĐGNAP ngày 15/10/2020 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú và Trung tâm phát triển quỹ đất Thị xã Sơn Tây về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải

---

#### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng KT- Tòa 21T1- KĐT Hapulico- 83 Vũ Trọng Phụng- Q. Thanh Xuân- TP Hà Nội
- Tel: 0363 022 775 Hotline : 0983 093 222
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - Email: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)

phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Thông báo số 555/TB-UBND ngày 16/10/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Đấu giá viên, chuyên viên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú, các cơ quan, đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật và các quy định tại bản Quy chế này./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VT; Hồ sơ đấu giá.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Phương*



---

### CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ

- Add: Tầng KT- Tòa 21T1- KĐT Hapulico- 83 Vũ Trọng Phụng- Q. Thanh Xuân- TP Hà Nội
- Tel: 0363 022 775 Hotline : 0983 093 222
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - Email: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



Sơn Tây, ngày 21 tháng 10 năm 2020

## QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường

Lâm, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội.

(Phiên đấu giá ngày 07/11/2020)

- Căn cứ Quyết định số 310/2020/QĐ-ĐGNAP ngày 21/10/2020 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây;

- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

### CHƯƠNG I – NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội.

#### Điều 2. Giải thích các thuật ngữ:

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Là các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Các đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội (Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá).



- 2. Giá khởi điểm:** Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND thị xã Sơn Tây.
- 3. Bước giá:** Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
- 4. Giá trả hợp lệ:** Là giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm.
- 5. Giá trúng đấu giá:** Là những giá trả hợp lệ và trả cao nhất cho một mét vuông đất, quy định bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên.
- 6. Khoản tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).
- 7. Đồng tiền:** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là VNĐ).
- 8. Thửa đất:** Là một phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.
- 9. Nhóm đất:** Là tập hợp các thửa đất có cùng giá khởi điểm và cùng bước giá.
- 10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Thông tin về khu đất đấu giá, mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất:**

**1. Vị trí, diện tích khu đất, hạ tầng kỹ thuật:**

**a) Khu đất xen kẹt Tiên Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, TP Hà Nội.**

- Vị trí khu đất: Thuộc Tiên Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Tất cả các phía đều giáp khu dân cư hiện trạng, có một cạnh dài 1,7m giáp đường ngõ làm lối vào.

- Diện tích: Khu đất có tổng diện tích 195,17m<sup>2</sup>, với diện tích đấu giá 136m<sup>2</sup> được chia thành 01 lô.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng, không phải đầu tư hạ tầng kỹ thuật mà tận dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có của khu vực.

**b) Khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn, thị xã Sơn Tây, TP Hà Nội.**

- Vị trí khu đất: Khu đất xen kẹt Bãi Bống thuộc địa giới hành chính xã Kim Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Khu đất gồm 09 thửa có ký hiệu từ Lô 03 đến Lô 11, mỗi thửa có diện tích từ 243,1 m<sup>2</sup> đến 320,3m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp với đường bê tông xi măng hiện trạng.

- + Phía Tây giáp với đường đất hiện trạng.
- + Phía Đông và phía Nam giáp với khu dân cư.
- Diện tích: Tổng diện tích khu đất đấu giá: 2.584,1m<sup>2</sup>
- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá như san nền, hệ thống giao thông, vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện và hệ thống chiếu sáng.

**c) Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, TP Hà Nội:**

- Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội:

- + Phía Nam giáp đường QL32 và nhà ở công trình dân cư hiện có.
- + Phía Bắc và phía Tây giáp hành lang bảo vệ đê Sông Hồng và phần tường rào hiện có của khu đất do Công ty cổ phần sinh học và môi trường Sơn Hà đang quản lý.
- + Các phía còn lại giáp khu dân cư và nông nghiệp hiện có.

Khu đất đấu giá gồm 13 thửa đất có ký hiệu 04\*-01 đến 04\*-13, mỗi thửa có diện tích từ 85m<sup>2</sup> đến 119,5m<sup>2</sup>.

- Diện tích: Tổng diện tích khu đất đấu giá: 1.139,5 m<sup>2</sup>
- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật như san nền, hệ thống giao thông, vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh... và công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 10/2015 đảm bảo đủ điều kiện để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân và thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

**2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND thị xã Sơn Tây được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thông tin quy hoạch xây dựng: Các quy định về quy hoạch xây dựng áp dụng theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất khu Bãi Bống, xã Kim Sơn, thị xã Sơn Tây; Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND Thị xã Sơn Tây về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều

1.1  
G T  
HỢP  
AN  
UÂN

chính tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án: Xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi trên địa bàn thị xã Sơn Tây.

**3. Mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:**

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: 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.

**Điều 4. Diện tích khu đất, thửa đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:**

Cụ thể như sau:

TT	Tên khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Tổng diện tích đấu giá (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn	01	Lô 01	136,0	2.500.000	200.000	50.000.000	100.000
2	Khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn	09	Từ Lô 03 đến Lô 11	2.584,1	2.700.000	500.000	50.000.000	100.000
3	Khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây	13	Từ 04*-01 đến 04*-13	1.139,5	8.000.000	500.000	60.000.000	200.000
<b>Tổng cộng:</b>		<b>23</b>		<b>3.859,6</b>				

**Điều 5. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Thực hiện Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện tại:
  - + Trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
  - + UBND thị xã Sơn Tây (*cổng thông tin điện tử của UBND thị xã Sơn Tây*) – Nơi tổ chức cuộc đấu giá;
  - + UBND phường Viên Sơn, UBND xã Kim Sơn, UBND xã Đường Lâm; phối hợp cùng UBND phường Viên Sơn, UBND xã Kim Sơn, UBND xã Đường Lâm phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã, phường;



+ Đăng thông báo đấu giá tài sản công khai lên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;

+ Đăng thông báo đấu giá tài sản công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Nội dung niêm yết và thông báo công khai theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Thông báo do UBND thị xã Sơn Tây ban hành và có các nội dung chủ yếu sau: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá; 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

**Điều 6. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Các hộ gia đình, cá nhân (*Xác định theo khoản 1 Điều 2 Quy chế này*) không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, có nhu cầu về đất ở, phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định thì được tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong cùng một nhóm thửa đất hoặc khu đất 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 nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

**2. Các đối tượng không được tham gia đấu giá:**

2.1 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;

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

C. T  
Y  
DAN  
PHI  
- T. P

2.3 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;

2.4 Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục 2.3 khoản này.

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

### **Điều 7. Quy định về mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

1. Người có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, giá một bộ hồ sơ đấu giá trên một thửa đất được quy định cụ thể tại Điều 4 của Quy chế này (*Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá*).

### **2. Bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có các tài liệu sau:**

- Lưu đồ hướng dẫn quy trình đăng ký đấu giá;
- Mục lục hồ sơ;
- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định ban hành Quy chế và Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Mẫu phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Bản vẽ sơ đồ quy hoạch phân lô chi tiết các khu đất đấu giá;
- 01 phong bì A4 để khách hàng đựng hồ sơ đấu giá.

### **Điều 8. Thời gian, địa điểm bán, thu hồ sơ và xem tài sản:**

1. **Thời gian bán hồ sơ và thu hồ sơ đấu giá:** Từ ngày **22/10/2020** đến ngày **05/11/2020** (*trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật*).

2. **Địa điểm bán hồ sơ:** Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây – Địa chỉ: Số 9, Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.834.456 và Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HH2 Bắc Hà, số 15 phố Tố Hữu, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 0363.022.775.

3. **Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa (xem tài sản):** Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây vào ngày 02/11/2020 và ngày 03/11/2020 (buổi sáng 8h00'-11h00' và buổi chiều 14h00'-17h00').

**Điều 9. Đơn vị có tài sản đấu giá, đơn vị được giao xử lý việc đấu giá QSD đất và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp tham gia thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:**



- Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau 17h00 phút ngày **05/11/2020** sẽ không được công nhận.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

### **3. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:**

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, Quy chế, Nội quy phiên đấu giá này sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng cần xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu. Trường hợp khách hàng ủy quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy ủy quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì phải cung cấp thông tin chuyển khoản (*theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú cung cấp*) và **tên chủ tài khoản** phải là **tên của chính người tham gia đấu giá**.

### **Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

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 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

### **Điều 12. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

#### **1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

Người đã nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước theo quy định thì đủ điều kiện được tham gia đấu giá và có các quyền lợi sau:

a. Được tham dự phiên đấu giá (*ký các giấy tờ, tài liệu liên quan*);

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

c. Được ủy quyền bằng văn bản (*theo mẫu Giấy ủy quyền trong bộ hồ sơ đấu giá*) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (*phiên đấu giá*). Người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (*theo quy định của pháp luật*). Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

d. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá;

e. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức;

f. Nếu trúng đấu giá thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đã nộp đủ số tiền sử dụng đất do trúng đấu giá, lệ phí trước bạ, lệ phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

## **2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

a. Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế đấu giá;

b. Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định;

c. Tự tìm hiểu vị trí mặt bằng các thửa đất đã quy hoạch để đấu giá, diện tích, kích thước chiều dài, chiều rộng của các thửa đất qua bản vẽ quy hoạch chi tiết (Có trong bộ hồ sơ đấu giá) và tìm hiểu tại thực địa các khu đất đấu giá.

d. Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá theo thông báo của UBND thị xã Sơn Tây, ký xác nhận vào danh sách khách hàng tham gia đấu giá và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá.

e. Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá trừ trường hợp quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều này. Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

## **Điều 13. Cách thức đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”. Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất phải mua 01 (một) hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: Từ ngày **22/10/2020** đến ngày **05/11/2020** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật).

**1. Cách thức đăng ký:** Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức:

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

- Gửi qua thư đảm bảo đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Đ: B  
CÔNG  
T. GIÁ H  
HẬT I  
H XU

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được gửi tới Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trước 17h00' ngày 05/11/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 05/11/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

## **2. Hồ sơ của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ gồm có:**

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

b. Bản sao có chứng thực hợp lệ các tài liệu sau:

+ Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

+ Hộ khẩu thường trú.

c. Bản photo Phiếu thu của tổ chức đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ).

d. Bản photo Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi/) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ).

e. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

### **Lưu ý:**

- Hồ sơ chỉ được nhận khi đầy đủ các loại giấy tờ trên.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì A4 (Phong bì A4 được phát cho người tham gia đấu giá tại thời điểm mua hồ sơ đấu giá) và nộp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú trong thời hạn quy định nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

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

## **Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

### **1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành vào ngày 06/11/2020.

Tổ xét duyệt điều kiện theo Quyết định của UBND Thị xã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Cụ thể:

+ Đảm bảo theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này;

+ Đối với hồ sơ tham dự đấu giá được gửi bằng thư bảo đảm, việc mở thư bảo đảm được thực hiện tại buổi xét điều kiện tham gia đấu giá dưới sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét điều kiện tham gia mà hồ sơ không đủ,

đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 của Quy chế này coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

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”.

## **2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây mời Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất Thị xã, đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thanh tra, phòng Quản lý đô thị, 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.

### **Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8h30’ ngày 07/11/2020 (Thứ bảy).**

**2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây - Địa chỉ: Số 01 Phố Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

### **Điều 16. Nội quy cuộc đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá (buổi công bố giá) là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu – khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại buổi công bố giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong buổi công bố giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức buổi công bố giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự buổi công bố giá.

1 - C.7  
3 TY  
ỢP DAN  
AN PHÚ  
AN - T. P

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

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở buổi công bố giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá.

### **Điều 17. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:**

**1. Hình thức đấu giá:** Cuộc đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01(một) vòng cho từng nhóm thửa đất tại các khu đất đấu giá (*có cùng giá khởi điểm, bước giá, có cùng vị trí quy hoạch, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật...*), mở kết quả công khai.

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

### **3. Nguyên tắc đấu giá:**

- 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.

### **4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều nhóm thửa đất, khu đất.

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất trong cùng một nhóm thửa đất, với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

### **5. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

- 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 ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo UBND thị xã Sơn Tây quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo quy định của Nhà nước.

- Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây sẽ thông báo về việc hoãn mở phiên đấu giá theo dự kiến, có thể thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá hoặc tạm dừng để tổ chức đấu giá vào lần sau theo quy định của pháp luật, những người đã đăng ký đấu giá và đã nộp tiền đặt trước có thể rút tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước hoặc chấp nhận chờ đợi mà không được đưa ra bất kỳ khiếu kiện nào.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua 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 mua hồ sơ đối với người tham



gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

### **Điều 18. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá.**

**1. Việc mở cuộc đấu giá:** Được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

#### **2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên 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; Phổ biến Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết phiếu và bỏ phiếu; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá, và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu và hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 10 (mười) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá 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 trả hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

#### **3. Nguyên tắc trả giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho từng nhóm thửa đất tại các khu đất đấu giá (*có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật*), mở kết quả công bố 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 trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng các thửa đất đã đăng ký đấu giá, số lượng hồ sơ đấu giá đã mua và tương ứng với khoản tiền đặt trước đã nộp, mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (*trước khi bỏ phiếu*) phải yêu cầu đổi tờ khác, phiếu không được rách nát. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

### **Điều 19. Xác định người trúng đấu giá và tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp:**

#### **1. Xác định người trúng đấu giá:**

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí là có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá trở lên cho 01m<sup>2</sup> đất, được đấu giá viên công bố.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá. Phiếu không bị rách, nát. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là số tự nhiên 0,1, 2, 3, 4, 5 ...vv)

+ Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Nếu người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là số tự nhiên 0,1, 2, 3, 4, 5 ...vv)

- **Người trúng đấu giá:**

+ **Đối với khu đất, nhóm thửa đất có nhiều thửa đất được đưa ra đấu giá:** Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá trở lên cho 01m<sup>2</sup> đất, được đấu giá viên công bố. Người có giá trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Trường hợp tại mức xét giá trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất 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. 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 xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

+ **Đối với khu đất có một thửa đất được đưa ra đấu giá:** Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ, có giá trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá trở lên cho 01m<sup>2</sup> đất và là người trả giá cao nhất, được đấu giá viên công bố.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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, có sự chứng kiến của đại diện các bên, người trúng đấu giá ký xác nhận.

## **2. Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp:**

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

- Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới ngoài thực địa.

**Điều 20. Xử lý các trường hợp phát sinh khi công bố kết quả đấu giá:** (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016).

### **a. Rút lại giá đã trả:**

a. Tại phiên đấu giá quyền sử dụng đất, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

### **b. Từ chối nhận quyền trúng đấu giá:**

c. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 mua tài sản đấu giá.

d. 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 phiên đấu giá không thành.

e. Trong trường hợp từ chối nhận quyền trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối thì quyền sử dụng đất 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 trúng đấu giá.

f. Khoản tiền đặt trước của người từ chối nhận quyền trúng đấu giá được xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Quy chế này.

**Điều 21: Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

### **1. Quyền:**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận 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 thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

H. Đ.  
C. Đ.  
Đ. Đ.  
N. Đ.  
X. Đ.

## 2. Trách nhiệm:

- Ký biên bản 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, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- 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.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Khi tiến hành xây dựng: phải xin 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.
- Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.
- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất.

### **Điều 22. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:**

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

- a. Người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (*ngoại trừ thông tin về giá trả*) thì 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 được xét giá.
- b. 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.
- c. Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.
- d. Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- e. Người tham gia đấu giá tham dự phiên đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (*bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ; ...*)
- f. Người tham gia đấu giá tham dự phiên đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (*bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ; ...*)
- g. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:
  - + 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 đim 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.

+ Không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên

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

Người có hành vi vi phạm tại Điều này, Đấu giá viên có thể nhắc nhở hoặc lập ngay biên bản truất quyền tham gia đấu giá dưới sự chứng kiến của đại diện các cơ quan liên quan.

## **2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:** (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

b. Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

c. Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

d. Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

e. Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

f. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại điểm g Khoản 1 Điều này.

g. Người tham gia rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây đã công bố kết quả xác định điều kiện người tham gia đấu giá.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

### **Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:**

1. Căn cứ vào Quyết định của UBND thị xã Sơn Tây về việc công nhận kết quả trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất giao Quyết định, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện kê khai vào Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với thửa đất trúng đấu giá và nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Sơn Tây.

81 - C  
NG TY  
HỢP ĐAI  
AN PH  
UÂN - T.P

Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Sơn Tây lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính gửi kèm hồ sơ của người trúng đấu giá đã kê khai chuyển cho Chi cục thuế Sơn tây (trong thời gian 05 ngày). Chi cục thuế Sơn Tây có trách nhiệm ra thông báo nộp tiền cho người trúng đấu giá theo quy định.

**2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:**

a. 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.

b. Trong vòng 60 ngày tiếp theo, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

c. Sau thời hạn theo quy định tại mục a, Khoản 2, Điều này 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.

d. Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại mục b, Khoản 2 Điều này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo của Cơ quan Thuế, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo UBND thị xã Sơn Tây qua phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND thị xã ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được hoàn lại số tiền trúng đấu giá đã nộp và không được tính lãi suất hay trượt giá. Khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại và được thu nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

**Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thiện các thủ tục về xây dựng:**

**1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

- Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã để làm thủ tục bàn giao mốc giới thửa đất. Việc bàn giao thửa đất trên bản đồ và ngoài thực địa do phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Sơn Tây, UBND xã Đường Lâm, UBND phường Viên Sơn, UBND xã Kim Sơn và Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện.

- Người trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn tây để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Sơn Tây. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm in vẽ Giấy chứng nhận luận chuyên hồ sơ để phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND thị xã Sơn Tây ký cấp Giấy chứng nhận. Sau khi UBND thị xã Sơn Tây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, phòng Tài nguyên và môi trường bàn giao lại cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Sơn





CÔNG TY  
HỢP DANH  
NHẤT AN THỦY  
SỐ 10/11/2013



Mẫu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

Quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, Thị xã Sơn Tây, TP Hà Nội.

(Phiên đấu giá ngày 07/11/2020)

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Sơn Tây;  
Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

Người tham gia đấu giá: ..... Mã KH.....  
Số CMND/CCCD/HC:.....Ngày cấp:...../...../.....  
Nơi cấp:.....  
Hộ khẩu thường trú:.....  
Người được ủy quyền (nếu có) : .....

**NỘI DUNG TRẢ GIÁ**

**Giá khởi điểm: 2.500.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Hai triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

**Bước giá: 100.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

**Tôi xin trả giá là: .....**đồng/01m<sup>2</sup>  
(Bằng chữ:.....  
.....đồng trên một mét vuông).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Quy chế, Nội quy cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú ban hành và các quy định Pháp luật liên quan khác./.

**Ghi chú:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;
- Phiếu không bị rách, nát và được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

Sơn Tây, ngày 07 tháng 11 năm 2020

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support effective decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and reporting, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that data is used responsibly and ethically.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of ongoing monitoring and evaluation to ensure that data management practices remain effective and aligned with the organization's goals.

6. The sixth part of the document provides a detailed overview of the data collection process, including the identification of data sources, the design of data collection instruments, and the implementation of data collection procedures.

7. The seventh part of the document discusses the various methods used for data analysis, such as descriptive statistics, inferential statistics, and regression analysis. It explains how these methods can be used to interpret data and draw meaningful conclusions.

8. The eighth part of the document focuses on the importance of data visualization in presenting complex information in a clear and concise manner. It discusses various visualization techniques, such as bar charts, line graphs, and pie charts, and their applications in data analysis.

9. The ninth part of the document addresses the ethical considerations surrounding data management and analysis. It discusses the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure that data is used in a fair and ethical manner.

10. The tenth part of the document concludes by providing a final summary of the document's content and offering suggestions for further research and improvement in data management and analysis practices.

**Mẫu**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**Kính gửi:** - Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;  
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây

Người tham gia đấu giá: .....

Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD: .....

Ngày cấp: .....Nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú/Trụ sở: .....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu đất xen kẹt Bãi Bống, xã Kim Sơn; khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội vào ngày 07/11/2020 tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây (Số 01 Phó Đức Chính, phường Lê Lợi, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội), nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO**

Ông (Bà): .....

Số CMND/CCCD/HC: .....

Ngày cấp: ...../...../.....Nơi cấp: .....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...);
- Điền đầy đủ thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, ký nhận vào biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.
- Thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

Ông (Bà): ..... có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá, thực hiện đúng Nội quy, Quy chế đấu giá tài sản, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả cuộc đấu giá cho người ủy quyền.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền của tôi thực hiện./.

**Người ủy quyền**

**Người nhận ủy quyền**

**Xác nhận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

## LỜI CHỨNG THỰC CHỮ KÝ

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2020 (Ngày            tháng            năm hai nghìn không trăm hai mươi), tại trụ sở UBND.....,

Tôi - ....., **CHỦ TỊCH/ PHÓ CHỦ TỊCH**  
**UBND.....**

### **CHỨNG THỰC:**

Ông/Bà ....., sinh năm ....., CMND/CCCD số:.....  
do ..... cấp ngày .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: .....

Ông/bà .....cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy ủy quyền này và đã ký vào giấy ủy quyền này trước mặt Ông/Bà..... là người tiếp nhận hồ sơ.

Giấy ủy quyền này được lập thành **03 bản chính**, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 02 trang. Lưu tại UBND..... 01 bản chính.

Số chứng thực..... quyền số..... - SCT/CK, ĐC

**Người tiếp nhận hồ sơ**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

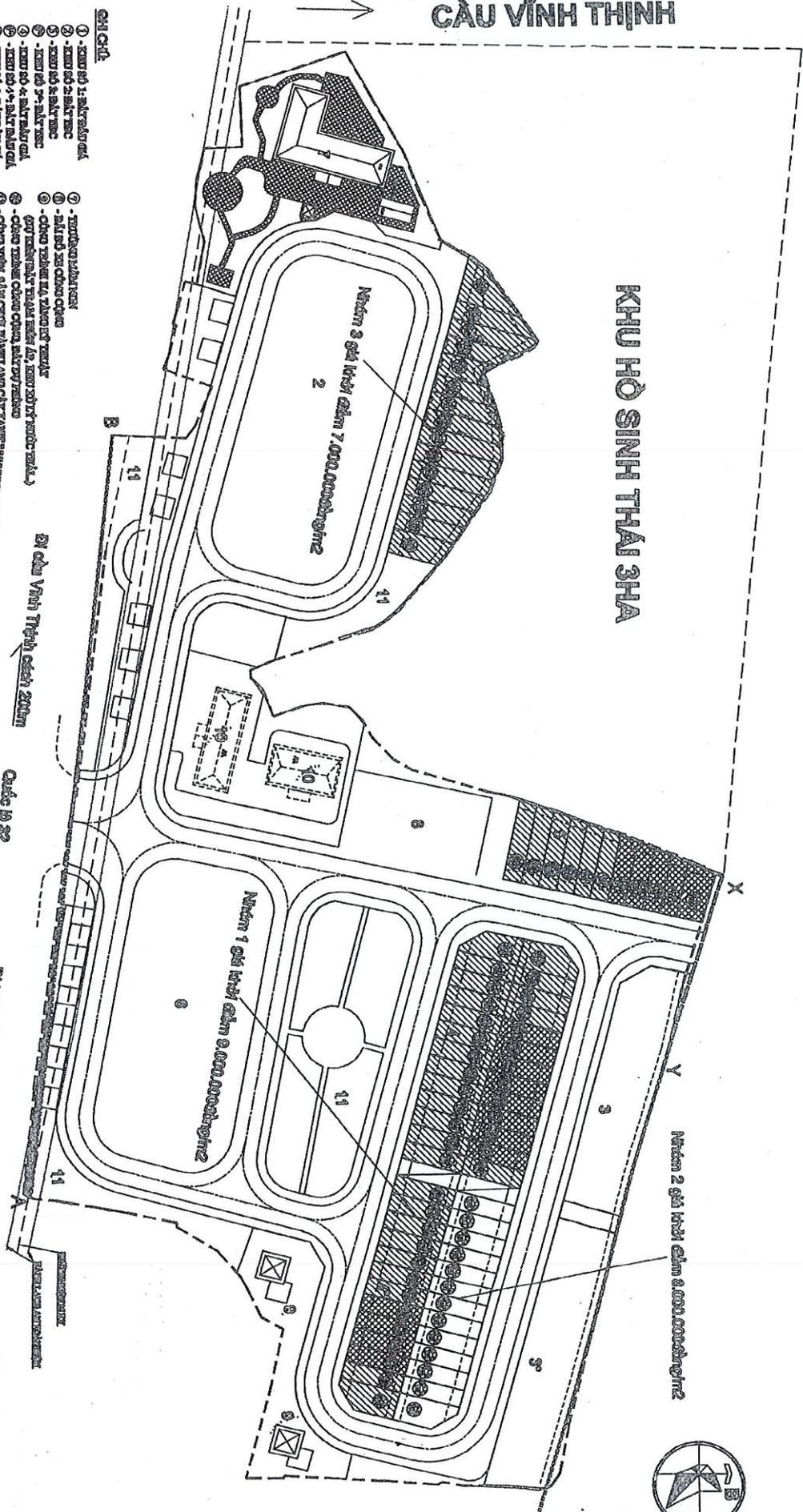
**Người thực hiện chứng thực ký**  
(Ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

# SƠ ĐỒ QUY HOẠCH ...

**ĐẦU GIẢ OSD ĐẤT KHU TĐC PHỤC VỤ GPMB DỰ AN XÂY DỰNG CẦU VINH THỊNH VÀ MỘT SỐ DỰ AN  
CƠ THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐƯƠNG LÂM**

## KHU HỒ SINH THẢI 3HA

CẦU VINH THỊNH



- CHỈ DẪN**
- ① - Khu vực sân vận động
  - ② - Khu vực sân tennis
  - ③ - Khu vực sân bóng đá
  - ④ - Khu vực sân bóng rổ
  - ⑤ - Khu vực sân bóng chuyền
  - ⑥ - Khu vực sân bóng bàn
  - ⑦ - Khu vực sân bóng cầu lông
  - ⑧ - Khu vực sân bóng đá
  - ⑨ - Khu vực sân tennis
  - ⑩ - Khu vực sân vận động
  - ⑪ - Khu vực sân tennis
  - ⑫ - Khu vực sân tennis
  - ⑬ - Khu vực sân tennis
  - ⑭ - Khu vực sân tennis
  - ⑮ - Khu vực sân tennis
  - ⑯ - Khu vực sân tennis
  - ⑰ - Khu vực sân tennis
  - ⑱ - Khu vực sân tennis
  - ⑲ - Khu vực sân tennis
  - ⑳ - Khu vực sân tennis

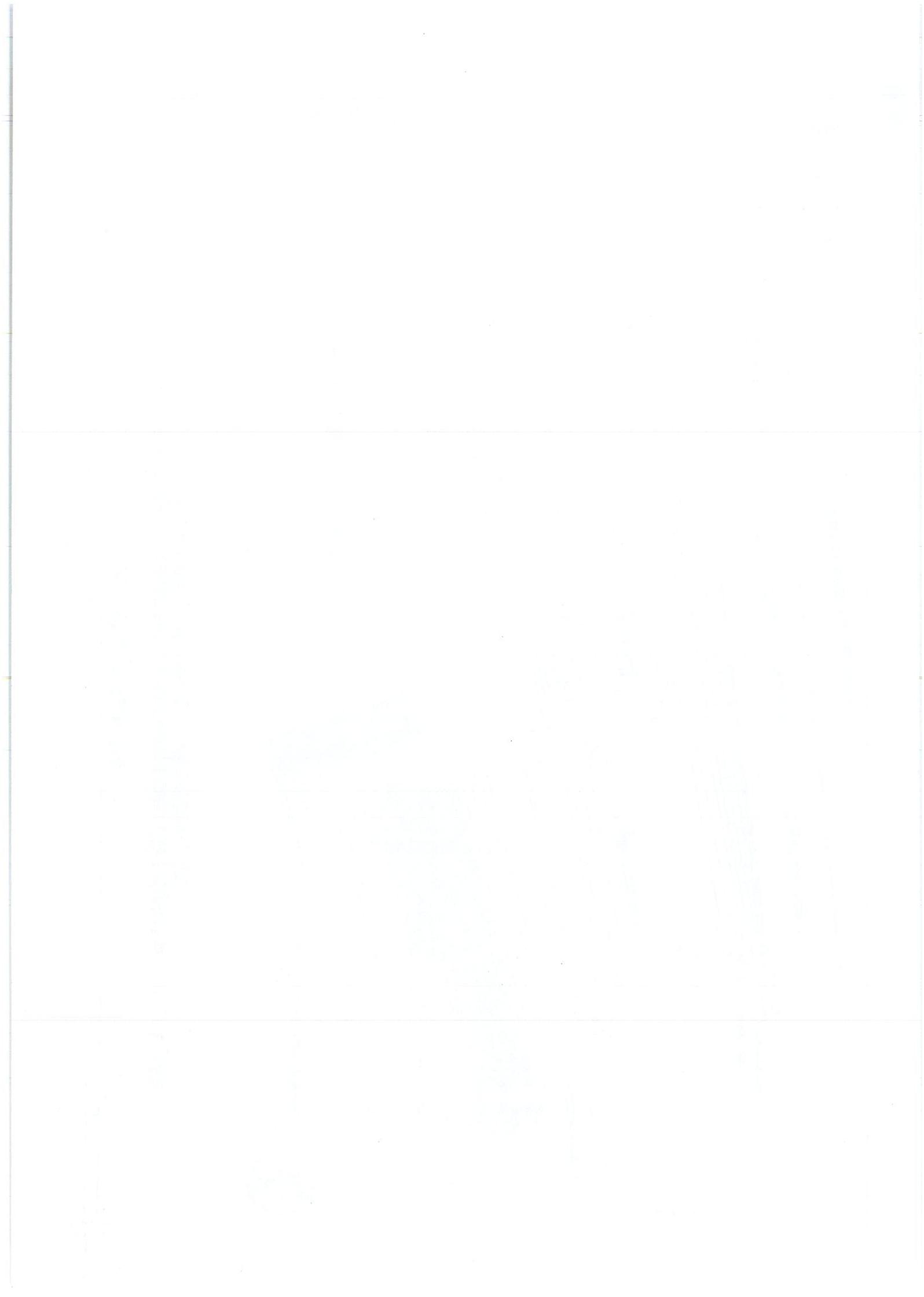
- ① - Trồng cỏ nhân tạo
- ② - Sân cỏ nhân tạo
- ③ - Sân cỏ nhân tạo
- ④ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑤ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑥ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑦ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑧ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑨ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑩ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑪ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑫ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑬ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑭ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑮ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑯ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑰ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑱ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑲ - Sân cỏ nhân tạo
- ⑳ - Sân cỏ nhân tạo

Đường tỉnh 4

Quốc lộ 22

Đường tỉnh 4

KHU DI TÍCH LỊCH SỬ VĂN MIẾU, XÃ ĐƯƠNG LÂM



BIÊN DƯƠNG KINH SƠN

ĐƯỜNG BÀ HỒNG 06-0-0 10.04

BIÊN DƯƠNG KINH SƠN

**KHU DÂN CƯ XÃ KINH SƠN**

**BẢNG TỔNG HỢP ĐẤT Ở CHIA LÒ ĐÁU GIỮA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

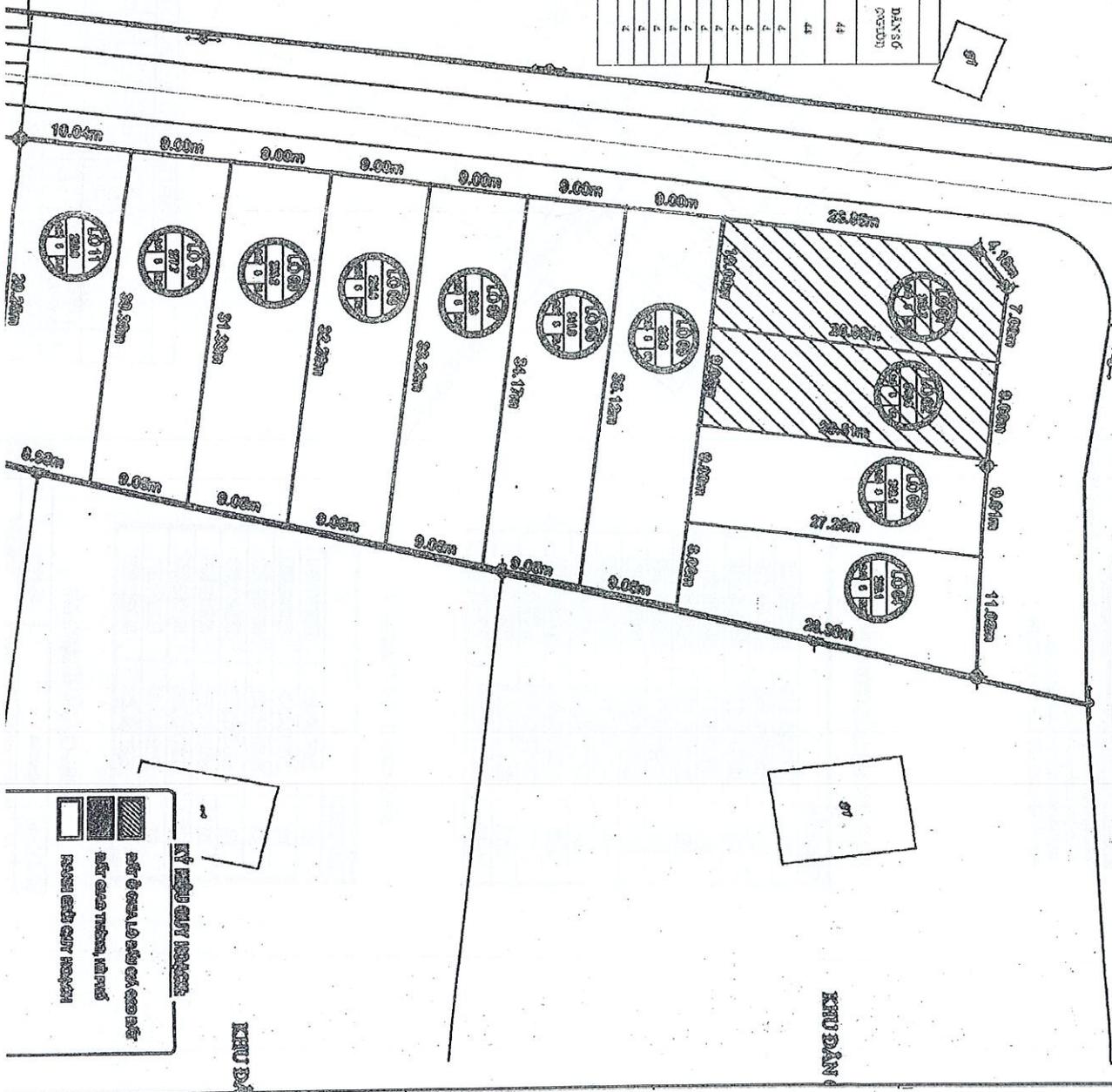
STT	NỘI DUNG	DIỆN XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (LẦU)	HE SỐ SỔ XÂY DỰNG (L/AN)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )	SỐ LƯỢNG Ô BÊ T	DANH SỐ (NGƯỜI)
1	ĐIỂM CẠM LỘ ĐÁU GIỮA QUẬN ĐẤT	414.60	45.0	5	3.1	191.04	955.12	11.9	44
CL.01		262.20	61.7	5	3.2	357.3	326.7	1	4
CL.02		240.30	59	5	3.3	158.6	751.0	1	4
CL.03		243.30	65.7	5	3.3	159.7	752.6	1	4
CL.04		263.30	61.7	5	3.2	167.6	833.0	1	4
CL.05		310.30	59	5	3.0	169.0	844.9	1	4
CL.06		311.30	59.4	5	3.0	153.2	676.0	1	4
CL.07		108.30	39.4	5	3.0	31.4	468.9	1	2
CL.08		264.30	60.3	5	3.0	119.4	691.2	1	4
CL.09		284.30	61.4	5	3.1	115.7	678.6	1	4
CL.10		277.30	61.2	5	3.1	121.7	683.6	1	4
CL.11		283.30	61.6	5	3.1	124.3	674.1	1	4
2	ĐẤT GIỮA THƯỜNG	1159.50							

**TOA BỐ MỨC ĐẤT Ở ĐẤT**

MỨC	X	Y
A1	288882.89	648882.85
A2	288882.89	648882.85
A3	288882.85	648772.89
A4	288887.91	648882.85
A5	288882.85	648772.89
A6	288881.12	648882.85
A7	288882.87	648882.85
A8	288882.87	648882.85
A9	288882.85	648772.89

**BẢNG CỤM ĐẤT Ở CHIA LÒ ĐÁU GIỮA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

SỐ T	DIỆN TÍCH	DIỆN TÍCH	TỈ LỆ
I	ĐẤT Ở CHIA LÒ ĐÁU GIỮA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	2887.182	73.75
II	ĐẤT GIỮA THƯỜNG, MÀ MỨC	1159.50	-
III	ĐẤT Ở CHIA LÒ ĐÁU GIỮA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	431.9.182	57.3
IV	ĐẤT GIỮA THƯỜNG, MÀ MỨC	431.9.182	-



**KÝ HIỆU CÁC MỨC ĐẤT**

- Đất ở chia lô đấu giá quyền sử dụng đất
- Đất giữa thường, mà mức
- Đất ở chia lô đấu giá quyền sử dụng đất

KHU DÂN CƯ

