

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG QUẬN HOÀN KIẾM**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giữa dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá QSD đất: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm

Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

Hoàn Kiếm, tháng 09 năm 2020

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất
4	Quyết định phê duyệt “ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Mẫu Phiếu trả giá
8	Mẫu Giấy ủy quyền
9	Sơ đồ quy hoạch

Số: 43/2020/TB-ĐGLV

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

1. Tên của tổ chức đầu giá tài sản: Công ty đầu giá hợp danh Lạc Việt.

Trụ sở: số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

Văn phòng đại diện: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

2. Tên đơn vị có tài sản đầu giá: UBND quận Hoàn Kiếm.

3. Tên đơn vị được giao thực hiện công tác đầu giá quyền sử dụng đất: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm.

Địa chỉ: Số 126 Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

4. Tài sản đầu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

- Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm tại ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khuôn viên nhà cao tầng và bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. (Chi tiết tham khảo tại hồ sơ đầu giá).

❖ Lưu ý: Chủ đầu tư trúng đầu giá phải xây dựng cả phần khuôn viên nhà cao tầng (cây xanh, sân vườn...) và phần bãi đỗ xe ngầm nhưng chỉ được khai thác sử dụng phần tầng hầm, phía trên bàn giao lại cho cơ quan quản lý Nhà nước

- Hình thức sử dụng đất sau đầu giá và thời hạn sử dụng đất: Người trúng đầu giá được là nhà đầu tư dự án, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt quyết định trúng đầu giá.

- Giá khởi điểm: 9.780.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông). Tương ứng tổng tiền là: 82.826.820.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng)

- Tiền đặt trước: 16.000.000.000 đồng (Tiền bằng chữ: Mười sáu tỷ đồng chẵn).

- Tiền mua hồ sơ: 3.000.000 đồng (Tiền bằng chữ: Ba triệu đồng chẵn)

- Bước giá: 100.000 đồng/m² (Tiền bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)



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

- Thời gian: Hồi 14^h00' ngày 16/09/2020 (*Thứ tư*).
- Địa điểm: Hội trường UBND quận Hoàn Kiếm.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm vào các ngày 08/09/2020 và 09/09/2020.

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;
- b. Phương thức trả giá: Trả giá lên, theo bước giá.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản đủ điều kiện và năng lực theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá đăng ký, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo lịch trình sau:

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 31/08/2020 đến ngày 11/09/2020 (*trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật*) tại Văn phòng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm, địa chỉ: Số 126 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/09/2020 đến 11 giờ ngày 15/09/2020, bằng hình thức chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Số tài khoản: 222288882288
- Tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh;
- Nội dung: (*Họ tên người tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất theo thông báo số 43/2020/TB-ĐGLV ngày 25/8/2020 của công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

❖ **Lưu ý:**

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trước thời hạn nêu trên và vẫn được chấp nhận là hợp lệ.

+ Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, đến 12 giờ ngày 15/9/2020 mà số tiền đặt trước của khách hàng không vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thì người đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian xác định điều kiện tham gia đấu giá:

Thời gian xác định điều kiện tham gia đấu giá được tổ chức vào hồi 15 giờ ngày 15/09/2020.

Mọi thông tin liên hệ:

- Văn phòng Công ty đầu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, P.Trung Hòa, Q Cầu Giấy, Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.2115234.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm; Địa chỉ: Số 126 Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.8285042.

Nơi nhận:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm;
- Cổng thông tin điện tử UBND q. Hoàn Kiếm;
- Truyền thông báo chí;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Thị Hồng Hạnh



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 3526/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.496m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

ỦY 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 ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và giá đất;

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 Quyết định số 5192/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND quận Hoàn Kiếm sử dụng 15.398m² đất tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ

UBND

th

tầng xã hội (nhà trẻ) và đấu giá quyền sử dụng đất (trung tâm thương mại, văn phòng, nhà ở, dịch vụ khác), khu nhà ở giãn dân phố cổ.

Xét đề nghị tại Văn bản số 4303/STC-QLG ngày 03/7/2020 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố, Tờ trình số 6627/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô đất CT-08A, dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội do UBND quận Hoàn Kiếm làm chủ đầu tư như sau:

Giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô đất CT-08A, dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội do UBND quận Hoàn Kiếm chủ làm đầu tư (thời hạn sử dụng đất 50 năm) là: 9.780.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông). Tương ứng tổng tiền là: 82.826.820.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).


Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ký ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND quận Hoàn Kiếm có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. UBND quận Hoàn Kiếm có trách nhiệm chi thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành; Xây dựng phương án và đảm bảo kết nối hạ tầng phần nổi và phần ngầm với công trình nhà cao tầng và khu vực theo quy định. Sau khi tổ chức đấu giá, UBND quận Hoàn Kiếm có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên cho Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Chủ tịch UBND quận Hoàn Kiếm, Chủ tịch UBND quận Long Biên và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ✓

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT: Lê Hồng Sơn;
Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB: PCVP_{V.T.} *Ab*: KT, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, KT *Ab*
(HS:17127.CCQLĐĐ)

 12(1668)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH *Ab*

Lê Hồng Sơn



ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀN KIẾM

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

Số: 1670 /QĐ-UBND

Hoàn Kiếm, ngày 19 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP và số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và giá đất;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 21/9/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất CT-04, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08, BT-01, BT-02 trong Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Việt Hưng tỷ lệ 1/500 (phục vụ dự án nhà ở giãn dân phố cổ quận Hoàn Kiếm – Hà Nội);

Căn cứ Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên;

Xét đề nghị của Trưởng phòng phòng Tài nguyên và Môi trường quận tại Tờ trình số 225/TTr-TNMT ngày 19/8/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội” (kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND quận; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận; Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch quận; Trưởng phòng Quản lý đô thị quận; Trưởng phòng Tư pháp quận và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 ;
- TT Quận ủy;
- TT HĐND quận;
- Các đ/c PCT UBND quận;
- Lưu : VT, TNMT.



Phạm Tuấn Long



PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 19 / 8 / 2020
của UBND quận Hoàn Kiếm)

Phần I: CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá:

Phần diện tích đấu giá 8.469m² thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Vị trí khu đất như sau:

- Phía Tây Bắc ô đất tiếp giáp đường Phan Văn Đáng có mặt cắt đường khoảng 21,25m (lòng đường rộng 11,25m, vỉa hè mỗi bên 5m).
- Phía Tây Nam tiếp giáp đường nội bộ có mặt cắt đường rộng 11m (lòng đường rộng khoảng 5m, vỉa hè mỗi bên 3m).
- Phía Đông Nam tiếp giáp đường nội bộ có mặt cắt đường rộng 10,5m (lòng đường rộng khoảng 5,5m, vỉa hè mỗi bên 2,5m).
- Phía Đông Bắc tiếp giáp ô đất CT-08C.

2. Về GPMB và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Ô CT-08A hiện là đất trống, đã được san nền tạo dựng mặt bằng; hệ thống hạ tầng đã xây dựng hoàn thiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng thuộc ô đất đấu giá CT-08A đã được UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 21/9/2011.
- Về chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được UBND Thành phố phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm và được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thống nhất phương án xây dựng 03 tầng hầm tại văn bản số 1817/QHKT-P2 ngày 20/4/2020 (có Bản vẽ kèm theo).

4. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất:

Người trúng đấu giá là nhà đầu tư dự án, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Phần II: NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị tổ chức đấu giá: UBND quận Hoàn Kiếm.
- Đơn vị trực tiếp thực hiện tổ chức cuộc đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Trong quý III/2020

2. Trách nhiệm của đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá:

- Thực hiện các quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch theo quy định tại văn bản số 1415/UBND-NC ngày 21/4/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố.

- Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá; thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá.

- Thông báo bằng văn bản cho Nhà đầu tư trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho Nhà đầu tư không trúng giá (không vi phạm quy định, nếu nhà đầu tư vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

3. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 55, 58 Luật Đất đai 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016):

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

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật đất đai 2013; có đủ các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật đất đai 2013, cụ thể:

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật:

- Người tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha (chứng minh bằng văn bản hợp lệ).

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (chứng minh bằng văn bản hợp lệ).

b. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác, xác định theo các căn cứ sau đây:

+ Kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

+ Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

c. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

d. Tiền ký quỹ: Nhà đầu tư phải thực hiện nộp tiền ký quỹ theo quy định.

3.2. Người tham gia đấu giá:

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm trước khi mở cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

3.3. 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật.

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

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

- Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng Công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

- 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 và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của 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.

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

- Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại điểm 3.1 mục này.

4. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 35, 38 và Điều 57 Luật đấu giá tài sản 2016):

4.1. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá:

- Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở UBND quận Hoàn Kiếm – 126 Hàng Trống, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân phường nơi có đất đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản thông báo công khai việc đấu giá ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc của thành phố Hà Nội và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian đăng báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Nội dung thông tin niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 35 và khoản 4, Điều 57 Luật đấu giá tài sản.

4.2. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời đấu giá được Tổ chức đấu giá tài sản phát hành công khai tại địa điểm theo Thông báo mời tham gia đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá được bán không hạn chế số lượng.

4.3. Đăng ký dự đấu giá:

Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

4.4. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

a. Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

b. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá): Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

c. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có chứng thực) - (Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản).

d. Bản sao có chứng thực chứng minh thư hoặc hộ chiếu của người đại diện

tham dự cuộc đấu giá (phải xuất trình bản gốc để đối chiếu); Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); Trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của Người đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

e. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (bản gốc).

f. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định:

- Bản sao Hồ sơ chứng minh Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án, thể hiện tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm gần nhất trước thời điểm tham gia đấu giá hoặc xác nhận số dư tài khoản tại tổ chức tín dụng.

Với Dự án ghi tại Phần I của phương án này, tổng mức đầu tư dự kiến của dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất) là 132.611.692.885 đồng (bằng chữ: Một trăm ba mươi hai tỷ, sáu trăm mười một triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng). Như vậy, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (theo Tờ trình số 6627/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

g. Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

h. Hồ sơ tham dự đấu giá nộp tại trụ sở đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá.

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

4.5. Thời gian xem xét thực địa:

- Đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá liên tục và ít nhất là 2 ngày trước khi mở cuộc đấu giá;

- Nhà đầu tư 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 việc đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Nguyên tắc bán đấu giá, hình thức đấu giá:

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, giữa các Nhà đầu tư tham gia đấu giá; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

5.2. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu nhiều vòng. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 02 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư tham gia trả giá thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Cách thức tiến hành đấu giá là:

+ Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại một vòng đấu rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức trả giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án, Quy chế đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

+ Khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư 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. 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.

- Trường hợp sau khi kết thúc 02 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

Tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 02 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 02 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 02 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là "không tiếp tục tham gia" mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Trường hợp nếu không còn Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 02 vòng đấu bắt buộc,

đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

5.3. Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

- Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 Nhà đầu tư có ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án và bảo đảm đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

- Các tổ chức tham gia cuộc đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá. Các Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

- Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì Cơ quan có thẩm quyền quyết định tạm dừng tổ chức cuộc đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

6. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

6.1. Khoản tiền đặt trước:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi nộp hồ sơ dự đấu giá phải nộp tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định. Thời gian nộp tiền đặt trước trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Thời gian nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước, số tài khoản cụ thể được quy định chi tiết tại Thư mời đấu giá (thông báo mời đấu giá) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận phát hành.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định bằng hình thức chuyển khoản.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của Nhà đầu tư trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho ô đất trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá được quy định tại khoản 2, Điều 14 và khoản 3, Điều 20 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội và các quy định của pháp luật liên quan.

6.2. Phí tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp một khoản phí tham gia đấu giá theo quy định là 3.000.000 đồng/01 hồ sơ (Ba triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

7.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm: Là giá trị được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số: 3526/QĐ-UBND ngày 12 tháng 08 năm 2020. Giá khởi điểm là 9.780.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông). Tương ứng tổng tiền là: 82.826.820.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

7.2. Công thức bỏ giá:

- Giá Khởi điểm vòng 1 là "A" thì giá bỏ hợp lệ vòng 1 sẽ phải từ "A" đ trở lên cụ thể là: Có thể là "A", A + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6,...vv).

- Giá Khởi điểm vòng 2 là "B" thì giá bỏ hợp lệ vòng 2 sẽ phải từ "B" đ trở lên cụ thể là: Có thể là "B", B + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6,...vv).

- Giá Khởi điểm vòng 3 là "C" thì giá bỏ hợp lệ vòng 1 sẽ phải từ "C" đ trở lên cụ thể là: Có thể là "C", C + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6,...vv).

7.3. Bước giá được quy định là: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng chẵn trên một mét vuông)

8. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá và xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá: (Thực hiện theo Điều 39, 42, 50 Luật đấu giá tài sản)

8.1. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Nhà đầu tư trúng giá là: Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất cho tài sản đấu giá ở vòng đấu cuối cùng được Người điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và được UBND Thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc 02 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất các những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư trúng giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá được lập cùng Biên bản cuộc đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá...

8.2. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá. (trừ trường hợp vòng đấu trước đó đã viết phiếu "không tiếp tục tham gia" theo quy định).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện.

- Người tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) trả giá thấp hơn giá khởi điểm theo quy định của vòng đấu; Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 02 (hai) vòng đấu bắt buộc theo quy định.

- Người tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Trường hợp Nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật và Quy chế đấu giá.

- Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá đối với lô đất này coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn Nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá).

- Bất kỳ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá, đồng thời không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Khi người điều hành cuộc đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá lô đất coi như đấu giá không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trúng đấu giá khi là nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà không còn Nhà đầu tư nào khác tiếp tục tham gia đấu giá).

- Trường hợp nhà đầu tư 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. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, nhà đầu tư không được hoàn trả khoản tiền đặt trước, số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

9. Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước (Căn cứ 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;

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

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản:

+ 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 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;

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

10. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 72 Luật đấu giá tài sản):

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

- 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 của Luật Đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, 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, đim 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;

- 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 Luật Đấu giá tài sản;

- Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 45/2017/BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND quận Hoàn Kiếm để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thu của người tham gia đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người từ chối kết quả trúng

dấu giá sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định.

Phần III

THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ VÀ QUẢN LÝ SAU ĐẦU TƯ

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất

- Căn cứ quyết định của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Nhà đầu tư trúng đấu giá (nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội).

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (số tiền trúng đấu giá thực nộp sẽ được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa).

- Trường hợp Nhà đầu tư đấu giá chậm nộp tiền trúng đấu giá vì lý do khách quan, bất khả kháng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, Nhà đầu tư có thể được UBND thành phố quyết định gia hạn thêm thời hạn nộp tiền (thời gian gia hạn không quá 03 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả đấu giá) và phải nộp tiền phạt chậm nộp theo quy định.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Sau khi nhà đầu tư nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá; liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa và lập trích lục bản đồ (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và môi trường quận Long Biên, UBND phường sở tại), ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2.2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có), 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./.

3. Quản lý, vận hành sau đầu tư

Sau khi thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khuôn viên nhà cao tầng và bãi đỗ xe ngầm tại ô đất CT-08A thuộc dự án khu nhà ở giãn dân phố cổ khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi hoàn thành dự án và đưa vào sử dụng đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất được quản lý vận hành toàn bộ các hạng mục công trình bãi đỗ xe ngầm thuộc phạm vi diện tích 8.469m² đồng thời phải bàn giao toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khuôn viên nhà cao tầng CT-08A (bao gồm cây xanh, sân, đường, hệ thống hạ tầng kết nối chung) cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để quản lý vận hành./.

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2020

QUY CHIẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/03/2019 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 Quyết định số 1670/UBND của UBND quận Hoàn Kiếm V/v phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469 m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm tại ô đất CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Căn cứ QĐ số 271/BQLDAĐTĐTXD ngày 21/8/2020 của Ban Quản lý dự án ĐTXD về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469 m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm tại ô đất CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Căn cứ Hợp đồng số 213/HD-TVTCTHĐG ngày 21/8/2020 giữa Ban Quản

lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm và Công ty cổ phần đấu giá hợp danh Lạc Việt

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, nêu rõ quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức thực hiện đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá. Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khuôn viên nhà cao tầng và bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản, có đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013; có đủ các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật đất đai 2013, cụ thể:

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật:

- Người tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng dưới 20ha (chứng minh bằng văn bản hợp lệ).

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (chứng minh bằng văn bản hợp lệ).

b. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác, xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

c. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 tại quyết định số - Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai gia CT-08A đã được

gia:

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gia khởi điểm, bước gia: - Hướng Đông Bắc tiếp giáp ô đất CT-08C.

(tổng đường rộng khoảng 5,5m, vỉa hè mỗi bên 2,5m). - Hướng Đông Nam tiếp giáp đường nội bộ có mặt cắt đường rộng 10,5m

(tổng đường rộng khoảng 5m, vỉa hè mỗi bên 3m). - Hướng Tây Nam tiếp giáp đường nội bộ có mặt cắt đường rộng 11m

khoảng 21,25m (tổng đường rộng 11,25m, vỉa hè mỗi bên 5m). - Hướng Tây Bắc ô đất tiếp giáp đường Phan Văn Đăng có mặt cắt đường

trị khu đất như sau:

Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Ô đất nằm tại vị trí 1 đường Phan Văn Đăng. Vị

CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở gian dân phố cổ tại khu đô thị mới Việt

Phân diện tích đất gia (8.469 m²) thuộc ô đất đầu gia quyên sử dụng đất ô

1. Vị trí khu đất đầu gia:

đất, gia khởi điểm, bước gia và hình thức sử dụng đất sau đầu gia:

Điều 3. Vị trí khu đất đầu gia, thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

có liên quan.

đầu gia tại sản số 01/2016/QĐHH4 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác

cuộc đầu gia này được sử dụng và hiệu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật

10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế

Việt Nam đồng (viết tắt là VND).

9. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là

san). khởi điểm của tài sản đầu gia (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đầu tư và

gia thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm gia

nộp, khoản tiền đất trước do tổ chức thực hiện đầu tư gia tại sản và người có tài sản đầu

8. Khoản tiền đất trước: Là khoản tiền mà người tham gia đầu tư phải

Thành phố quyết định công nhận kết quả đầu tư gia.

được Người điều hành hành cuộc đầu tư gia công bố tại cuộc đầu tư gia và được UBND

7. Giá trung đầu tư gia là: Giá tra hợp lệ cao nhất ở vòng đầu cuối cùng

đầu đề đầu tư gia và phải phù hợp với bước gia đã được quy định.

cho một mét vuông (1m²) đất. Giá tối thiểu cần bằng gia khởi điểm của từng vòng

trong phiếu trả gia do Công ty Đầu tư gia hợp danh Lạc Việt phát hành và là gia trả

6. Giá tra hợp lệ là: Giá do nhà đầu tư tham gia đầu tư gia trả được ghi

đồng đầu treo của Tô chức thực hiện đầu tư và của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm và thông nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đầu tư. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thông nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

5. Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có giá tại sản dôi với từng cuộc đấu giá.

4. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liên kế trong vòng đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đầu tư quyết định và thông báo bằng văn bản cho Tô chức đầu tư.

3. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liên kế trong vòng đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đầu tư quyết định và thông báo bằng văn bản cho Tô chức đầu tư.

2. Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

3. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá là giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

2. Người tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách dự đấu giá và phải tham gia đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trong vòng đấu giá có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách dự đấu giá và phải tham gia đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trong vòng đấu giá có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách dự đấu giá và phải tham gia đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trong vòng đấu giá có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

- Về chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được UBND Thành phố phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm và được Sở Quy hoạch – Kiến trúc thống nhất phương án xây dựng 03 tầng hầm tại văn bản số 1817/QHKT-P2 ngày 20/04/2020 (có Bản vẽ kèm theo).

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ nhất:

Được quy định tại Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm là **9.780.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Tương ứng tổng tiền là: **82.826.820.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng)

- **Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ hai trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề (Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề được xác định là giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá).

- **Bước giá được quy định:** áp dụng cho tất cả các vòng đấu là **100.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc tổ chức đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 02 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

3. Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua một bộ hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và nộp một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế này).

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 Nhà đầu tư cổ ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án và đảm bảo đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Các tổ chức tham gia cuộc đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá, các Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì UBND quận Hoàn Kiếm quyết định tạm dừng tổ chức cuộc đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: **UBND quận Hoàn Kiếm.**

- UBND quận Hoàn Kiếm xác định giao đơn vị tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở gần dân phố cổ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khuôn viên nhà cao tầng và bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội cho **Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm.**

- Địa chỉ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm: Số 126 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Điều 6. Tổ chức thực hiện đấu giá tài sản:

- Tổ chức thực hiện đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.**

- Địa chỉ: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Xác định theo Điều 2 Quy chế này.

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

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

b. 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 thực hiện cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

d. Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá thì phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

đ. 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 và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của 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

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

f. Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 2 Quy chế này.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

a. Quyền của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc đấu giá (kỳ các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến lô đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- 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 Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

b. Trách nhiệm của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- 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 có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). 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 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Thông báo mời đấu giá bằng bản giấy tại Bảng tin của: trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, Nơi tổ chức cuộc đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm, UBND phường Việt Hưng, UBND phường Đức Giang; cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để đăng công khai tại Cổng thông tin điện tử: Ủy ban nhân dân quận Hoàn

Kiểm; đăng Thông báo công khai ít nhất 2 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.

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình.

Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định phê duyệt phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, lô đất;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

2. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:

Thời gian bán hồ sơ: Theo thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Địa điểm bán hồ sơ: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm.

Địa chỉ: Tầng 6, UBND quận Hoàn Kiếm – Số 126 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: **3.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba triệu đồng/một hồ sơ). Việc nộp tiền thực hiện theo thông báo mời đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Theo thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Hồ sơ tham gia đấu giá nộp cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm trong thời gian quy định. Nhà đầu tư có thể nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo cách thức sau:

- Nộp trực tiếp tại: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm (Địa chỉ đã nêu).

Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ của các tài liệu, hồ sơ, tính chính xác của thông tin, tài liệu để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá là đúng sự thật, không sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

Lưu ý: Sau khi hết thời gian đã quy định Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các hồ sơ đó.

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

- Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt); Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

- Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có chứng thực) - (Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản).

- Bản sao có chứng thực chứng minh thư hoặc hộ chiếu của người đại diện tham dự cuộc đấu giá (phải xuất trình bản gốc để đối chiếu); Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); Trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của Người đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

- Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định:

+ Bản sao Hồ sơ chứng minh Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án, thể hiện tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm gần nhất trước thời điểm tham gia đấu giá hoặc xác nhận số dư tài khoản tại tổ chức tín dụng;

Với Dự án Xây dựng khuôn viên nhà cao tầng và bãi đỗ xe ngầm với diện tích 8.469 m² tại ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội, tổng mức đầu tư dự kiến của dự án (không bao gồm sử dụng đất) là 132.611.692.885 đồng (bằng chữ: Một trăm ba mươi hai tỷ, sáu trăm mười một triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm tmas mươi lăm đồng). Như vậy, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (theo tờ trình số 6627/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường), tương đương số tiền là: 26.522.338.577 đồng (bằng

chữ: Hai mươi sáu tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi bảy đồng).

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai với dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

3. Khoản tiền đặt trước:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước cụ thể như sau: **16.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Mười sáu tỷ đồng*).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Theo thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt (Theo giờ làm việc của ngân hàng; trừ thứ bảy, chủ nhật).

Nhà đầu tư đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt theo chỉ dẫn sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Số tài khoản: 222288882288
- Tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đồng Anh;
- Nội dung: (*Họ tên người tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất theo thông báo số 43/2020/TB-ĐGLV ngày 25/8/2020 của công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

Lưu ý:

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trước thời hạn nêu trên và vẫn được chấp nhận là hợp lệ.

+ Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, đến thời gian quy định tại Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt mà số tiền đặt trước của khách hàng không vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt thì người đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của nhà đầu tư trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư. Khoản tiền đặt trước của Nhà đầu tư trúng đấu giá được khấu trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

Tiền đặt trước được tính là tiền sử dụng đất khi nhà đầu tư trúng đấu giá sau khi nhà đầu tư thực hiện xong nghĩa vụ tài chính phần còn lại.

Nhà đầu tư nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá).

Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Nhà đầu tư không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để nhận lại khoản tiền đặt trước. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, Nhà đầu tư xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp Nhà đầu tư uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

Lưu ý:

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do Nhà đầu tư chịu.

Điều 12. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:

Trường hợp Nhà đầu tư 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho Nhà đầu tư đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

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

Điều 13. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa:

Nhà đầu tư đăng ký tham dự đấu giá có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm theo thời gian quy định tại Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tổ chức cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.

Nhà đầu tư 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.

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:

Thời gian xét điều kiện Nhà đầu tư tham gia đấu giá: Theo Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai

danh sách những nhà đầu tư tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách 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:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm mời đại diện các Phòng: Tư pháp, Tài nguyên và môi trường, Tài chính kế hoạch, Quản lý đô thị, Công an Quận và các đại diện khác 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: Theo Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND quận Hoàn Kiếm.

Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định Nhà đầu tư trúng đấu 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:** (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14)

Dấu 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 diểm danh để xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

- Đọc Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu là 10 (mười) phút cho mỗi vòng đấu giá;

- Tiến hành đấu giá:

+ Tại mỗi vòng đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, dấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Dấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Dấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại một vòng đấu rút lại giá đã trả trước khi Dấu giá viên điều hành cuộc đấu giá bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức trả giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án, Quy chế đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Dấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

+ Khi Dấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư 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. 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.

- Trường hợp sau khi kết thúc 02 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

Tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 0 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 02 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 02 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Trường hợp nếu không còn Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì

Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 02 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải 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 số 01/2016/QH14*).

3. Nguyên tắc trả giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 02 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn thì nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Người trúng đấu giá.

- Một Nhà đầu tư tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá tại mỗi vòng đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) được yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

4. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

Việc xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) 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 trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá tiếp sẽ phải xác nhận đồng ý vào phiếu đấu giá.

Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định;

Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá nêu bỏ dưới mức giá khởi điểm của từng vòng đấu thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm 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 các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

- Người trúng đấu giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà đầu tư đã không tham gia đấu giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu tại các vòng đấu tiếp theo.

- Trường hợp Người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.

- 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.

- Tổng số tiền Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích đất đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

Điều 17. Nội quy cuộc đấu 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 cuộc đấu 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 cuộc đấu giá.

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

- 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 cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

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

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

- Được quyền quản lý vận hành toàn bộ các hạng mục công trình bãi đỗ xe ngầm thuộc phạm vi diện tích 8.469m² và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm:

- Ký biên bản cuộc 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;

- Đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Sau khi đầu tư xây dựng dự án, phải bàn giao toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khuôn viên nhà cao tầng CT-08A (bao gồm cây xanh, sân, đường, hệ thống hạ tầng kết nối chung) cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để quản lý vận hành.

- Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định;

- 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;

- 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.

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

Điều 19. Xử lý các trường hợp phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14):

1. Rút lại giá đã trả:

- Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật và Quy chế đấu giá.

- Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá đối với lô đất này coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn Nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá). Nhà đầu tư rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế, Phương án đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Khi người điều hành cuộc đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư này từ chối kết quả trúng đấu giá thì coi như đấu giá không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trúng đấu giá khi là nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà không còn Nhà đầu tư nào khác tiếp tục tham gia đấu giá). Nhà đầu tư trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế, Phương án đấu giá.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.

Điều 20. 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:

- Trường hợp nhà đầu tư 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. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu thì coi như giá trả không hợp lệ và không được xét giá, sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá tham gia cuộc 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;...)

- Nhà đầu tư 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.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm (khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản):

+ 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 đìm 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;

+ De 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.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị tước 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 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.

Lưu ý: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định thì được coi là từ chối kết quả trúng đấu giá.

3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy cuộc đấu giá:

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi đã hết thời hạn nộp tiền theo quy định.

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

3. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 2 Điều này thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Hoàn Kiếm báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND quận thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Căn cứ quyết định của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Nhà đầu tư trúng đấu giá (nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội).

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ Nhà đầu tư trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá (đối với tổ chức: ghi rõ tên tổ chức và thông tin tổ chức, mã số tài khoản), vị trí, diện tích, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Nhà đầu tư trúng đấu giá (nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội).

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (số tiền trúng đấu giá thực nộp sẽ được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa).

Trường hợp Nhà đầu tư đấu giá chậm nộp tiền trúng đấu giá vì lý do khách quan, bất khả kháng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, Nhà đầu tư có thể được UBND thành phố quyết định gia hạn thêm thời hạn nộp tiền (thời gian gia hạn không quá 03 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả đấu giá) và phải nộp tiền phạt chậm nộp theo quy định.

Quá thời hạn nêu trên, nhà đầu tư trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của cơ quan có thẩm quyền

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Sau khi nhà đầu tư nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá; liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa và lập trích lục bản đồ (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và môi trường quận Long Biên, UBND phường sở tại), ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có), 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./.

CHƯƠNG IV- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Nhà đầu tư tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.



Điều 26. Tổ chức thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các tổ chức, Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Thị Hồng Hạnh

Mẫu

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm.

Người tham gia đấu giá:

Mã số doanh nghiệp/tổ chức khác:

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:

Trụ sở:

Người đại diện theo pháp luật:..... Chức vụ:

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.469 m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội vào hồi **14 giờ 00 phút ngày 16/09/2020** tại địa điểm: Hội trường UBND quận Hoàn Kiếm, số 126 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):

Số CMND/CCCD/HC:.....

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Chức vụ:

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...);
- Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu trả giá, ký nhận vào biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ khác 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

MẪU

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

PHIẾU TRẢ GIÁ
(Vòng 1)

Kính gửi: - Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàn Kiếm.

Tên khách hàng:.....
.....Mã KH:.....
Số ĐKKD:.....Ngày cấp:...../...../.....
Nơi cấp:.....
Trụ sở:.....
Người đại diện:.....Chức vụ:.....
Người được ủy quyền (nếu có):.....

NỘI DUNG TRẢ GIÁ

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất phần diện tích 8.496m² phía trên là cây xanh, sân vườn, phía dưới xây dựng tầng hầm thuộc ô CT-08A thuộc dự án xây dựng khu nhà ở giãn dân phố cổ để thực hiện bãi đỗ xe ngầm tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội (Chi tiết danh mục tài sản có trong hồ sơ mời đấu giá).

Giá khởi điểm: 9.780.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Tôi xin trả giá là:
.....đồng/m².

(Bằng chữ:
.....đồng/m²).

Ghi chú:
- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành, không bị rách, nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

Hà Nội, ngày 16 tháng 09 năm 2020.
Khách hàng tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)

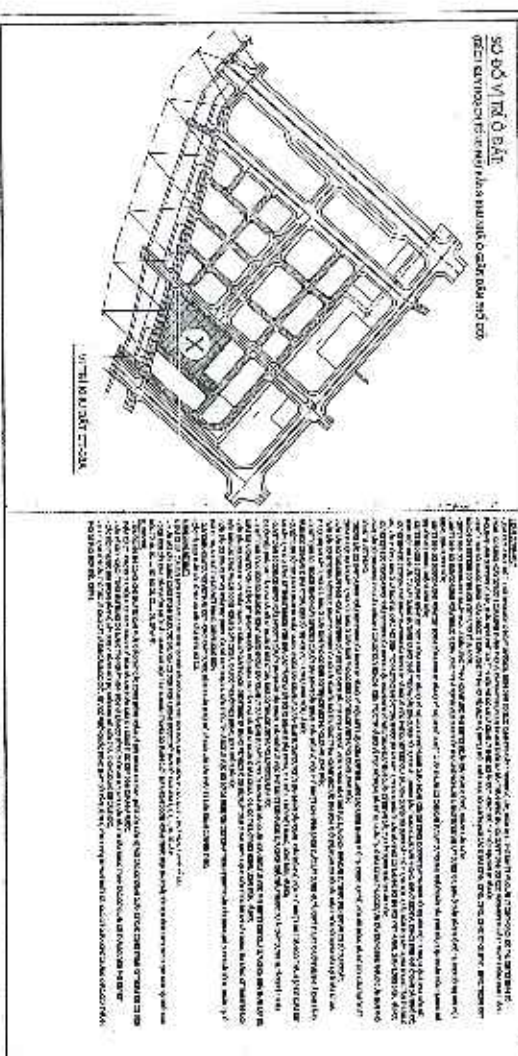
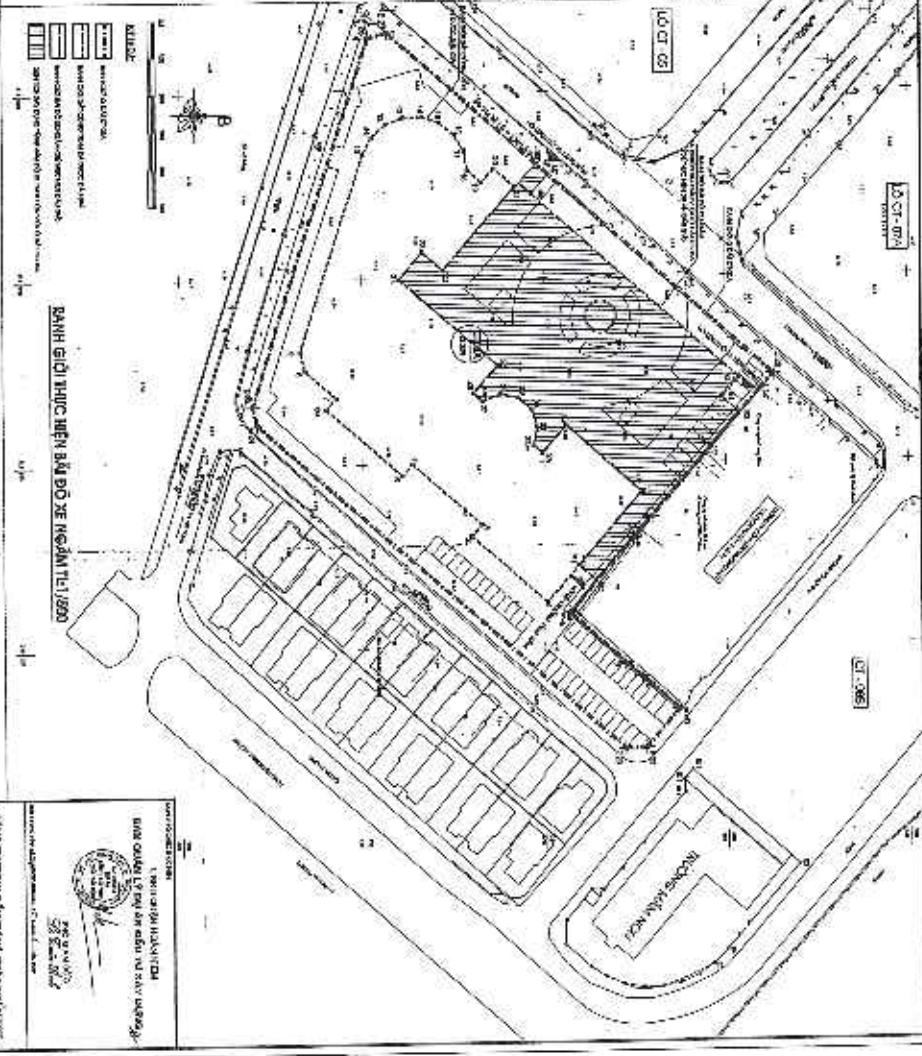
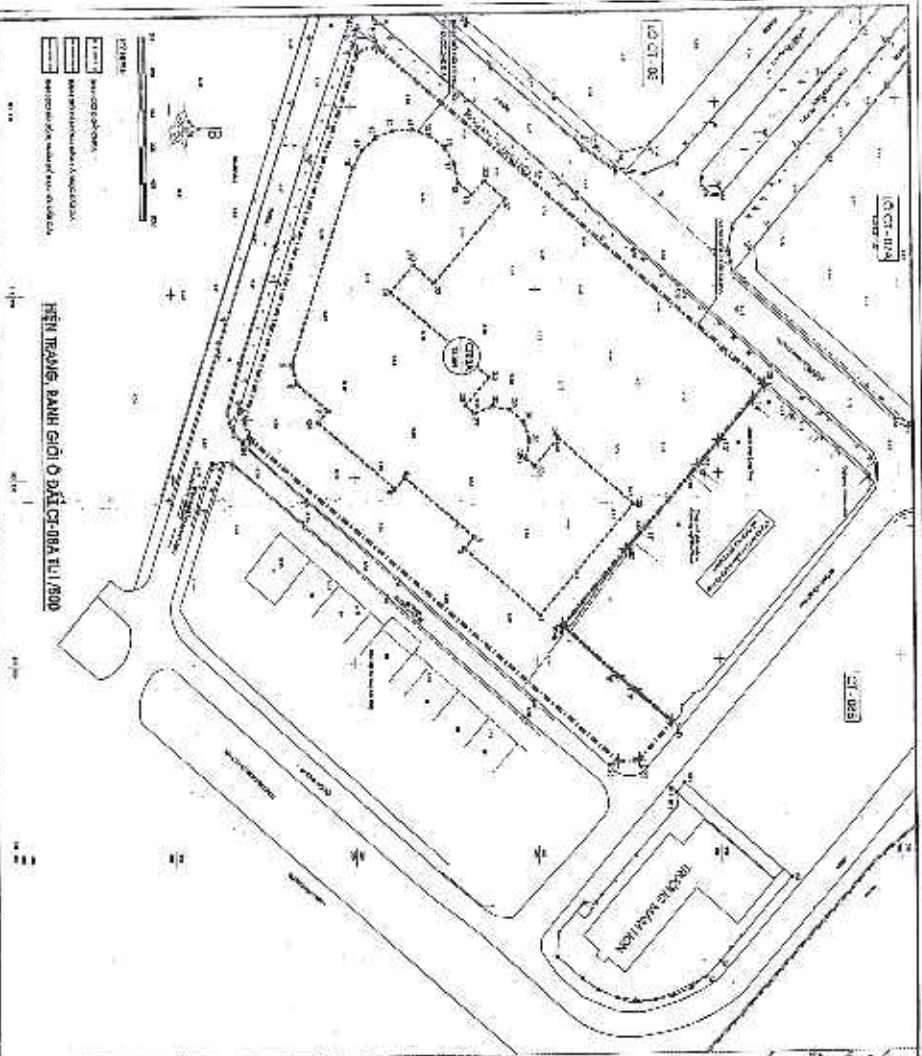


Table with 4 columns: STT (No.), NỘI DUNG (Content), ĐƠN VỊ (Unit), and SỐ LƯỢNG (Quantity). The table lists various construction materials and their quantities for the project.

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	CEMENT	TẤN	...
2	SẮT	TẤN	...
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Approval and signature section containing official stamps and handwritten signatures of project stakeholders.

