

# MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục Hồ sơ
2	Thông báo mời tham gia đấu giá
3	Quyết định phê duyệt và “ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vị trí X1”
4	Quyết định phê duyệt và “ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vị trí X2”
5	Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô ban hành
6	Mẫu Giấy Ủy quyền
7	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí và diện tích các thửa đất
8	Văn bản hướng dẫn khách hàng

Số: 02LY/TBDG-DDA

Hoài Đức, ngày 18 tháng 09 năm 2020

**THÔNG BÁO**

Về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 57 thửa đất tại vị trí X1 – khu Bờ Đầm và 03 thửa đất vị trí X2 – khu Tờ Vũ, xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

Công ty Đầu giá Hợp danh Tài sản Đông Đồ thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoài Đức (Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội).

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Tài sản Đông Đồ (Số 4 ngách 575/22 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội).

3. Tài sản đấu giá: Gồm 57 thửa đất tại vị trí X1 – khu Bờ Đầm và 03 thửa đất vị trí X2 – khu Tờ Vũ, xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. (Có danh sách chi tiết đính kèm)

\* **Giá khởi điểm:**

+ Vị trí X1 – Khu Bờ Đầm: 18.800.000 đồng/m<sup>2</sup>

(Mười tám triệu, tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)

+ Vị trí X2 – Khu Tờ Vũ: Thửa số 01 và 44: 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

(Mười lăm triệu đồng trên một mét vuông đất)

Thửa số 43: 13.300.000 đồng/m<sup>2</sup>

(Mười ba triệu, ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)

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

\* **Tiền hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Khách hàng nộp trực tiếp tại điểm bán hồ sơ của Công ty Đầu giá Hợp danh Tài sản Đông Đồ hoặc chuyển khoản cùng với tiền đặt trước vào số tài khoản Tiền đặt trước tham gia đấu giá).

\* **Tiền đặt trước:** Chi tiết tiền đặt trước các thửa đất theo danh sách đính kèm.

4. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đối với các thửa đất đăng ký đấu giá.

5. **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

6. **Đối tượng tham gia:** Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai.

7. **Địa điểm, thời gian kiểm tra thực địa:** Từ ngày 22/09/2020 đến 08/10/2020.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

8. **Thời gian, địa điểm bán và thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

\* **Thời gian:** Từ ngày 22/09/2020 đến ngày 08/10/2020.

(Sáng: Từ 8h00 đến 11h00; Chiều: Từ 13h30 đến 16h30).

\* **Địa điểm bán và thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Khách hàng mua hồ sơ trực tiếp tại Phòng thu hồ sơ của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoài Đức (Địa chỉ: Tầng 1 Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao Hoài



Đức; địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội) hoặc gửi qua đường Bưu điện đến Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô (Phòng 502 tòa 17T3 Hoàng Đạo Thúy, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội).

- Hồ sơ nộp đăng ký tham dự đấu giá phải đầy đủ giấy tờ theo quy định tại Khoản 3, Điều 13 của Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Người tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ đấu giá trên trang Đấu giá chuyên ngành của Bộ tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn>.

**Lưu ý:** Trường hợp khách hàng gửi nộp hồ sơ tham gia đấu giá qua đường bưu điện quá thời gian nhận hồ sơ quy định trên thì Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô không tiếp nhận hồ sơ và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với hồ sơ đó.

#### 9. Tiền đặt trước:

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ ngày 07/10/2020 đến 16h30 ngày 09/10/2020.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền vào số tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô

+ Số tài khoản: 2202201013780 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội.

(Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải có trong Tài khoản trên của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô trước 16h30 ngày 09/10/2020 và nội dung chuyển khoản đúng theo hướng dẫn mới được coi là hợp lệ)

#### - Nội dung nộp tiền:

Người nộp: Ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá.

Nội dung: Tên người tham gia đấu giá; Tham gia đấu giá QSD đất vị trí X1 (hoặc X2 hoặc X1 và X2), xã Lại Yên.

#### - Số tiền nộp:

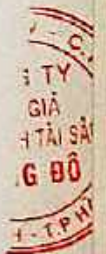
Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp số tiền đặt trước tương ứng với các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Nếu đăng ký nhiều thửa đất thì phải cộng dồn lại và chỉ ghi tổng số tiền phải nộp.

#### - Nhận lại tiền đặt trước:

Số tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không trúng đấu giá và không vi phạm theo quy định của quy chế và pháp luật hiện hành trong thời hạn từ 14h00 ngày 13/10/2020 đến 16h00 ngày 14/10/2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội. Người đến nhận tiền phải mang theo giấy nộp tiền đặt trước, CMND, giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (nếu phải ủy quyền) và phải ký vào danh sách nhận lại tiền tại ngân hàng.

**\*Lưu ý:** Khách hàng có thể nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản nếu có đơn xin chuyển khoản vào đúng số tài khoản của người tham gia đấu giá và tự chịu phí chuyển khoản theo quy định.

**10. Thời gian, địa điểm xét tư cách tham gia đấu giá:** 16h30 ngày 09/10/2020 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 10/10/2020 tại Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Đông Đô và Phòng tiếp nhận hồ sơ, Địa chỉ: Tầng 1 Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao Hoài Đức.



**11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 8h00 ngày 11/10/2020 (Chủ nhật) tại Hội trường Nhà văn hóa Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức, địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội.

Người tham dự đấu giá phải đến trước 30 phút để làm thủ tục. Khi đến tham gia đấu giá phải mang theo chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật.

**12. Liên hệ để biết thêm chi tiết:**

+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Hoài Đức. Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: (024) 33516701

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô. Địa chỉ: Số 4 ngách 575/22 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, TP Hà Nội. ĐT: (024) 62901638

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Hoài Đức;
- Trung tâm PTQĐ huyện Hoài Đức;
- Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức;
- UBND xã Lại Yên;
- Cty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô;
- Trang Web Đấu giá chuyên ngành của Bộ tư pháp;
- Lưu VT; HS.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
TÀI SẢN ĐÔNG ĐÔ**



**GIÁM ĐỐC**  
*Lê Thị Huyền*



**DANH SÁCH 57 THỪA ĐẤT ĐAU GIÁ VỊ TRÍ X1 - KHU BỜ ĐÀM VÀ 03 THỪA ĐẤT VỊ TRÍ X2 - KHU TỜ VŨ, XÃ LẠI YÊN, HUYỆN HOÀI ĐỨC**  
(Kèm theo Thông báo Số: 02LY/TBĐG-DDA ngày 18/09/2020)

STT	Tài sản bán đấu giá	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)	Thành tiền
<b>I</b>	<b>X1</b>					
1	Thửa số 1	68,1	18.800.000	500.000	150.000.000	1.280.280.000
2	Thửa số 2	72,3	18.800.000	500.000	150.000.000	1.359.240.000
3	Thửa số 3	57,6	18.800.000	500.000	150.000.000	1.082.880.000
4	Thửa số 4	61,5	18.800.000	500.000	150.000.000	1.156.200.000
5	Thửa số 5	66,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.240.800.000
6	Thửa số 6	72,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.353.600.000
7	Thửa số 7	73,4	18.800.000	500.000	150.000.000	1.379.920.000
8	Thửa số 8	71,4	18.800.000	500.000	150.000.000	1.342.320.000
9	Thửa số 9	74,6	18.800.000	500.000	150.000.000	1.402.480.000
10	Thửa số 10	70,9	18.800.000	500.000	150.000.000	1.332.920.000
11	Thửa số 11	58,3	18.800.000	500.000	150.000.000	1.096.040.000
12	Thửa số 12	56,8	18.800.000	500.000	150.000.000	1.067.840.000
13	Thửa số 13	55,1	18.800.000	500.000	150.000.000	1.035.880.000
14	Thửa số 14	63,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.184.400.000
15	Thửa số 15	54,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.015.200.000
16	Thửa số 16	54,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.015.200.000
17	Thửa số 17	54,2	18.800.000	500.000	150.000.000	1.018.960.000
18	Thửa số 18	54,3	18.800.000	500.000	150.000.000	1.020.840.000
19	Thửa số 19	54,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.015.200.000
20	Thửa số 20	54,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.015.200.000
21	Thửa số 21	54,1	18.800.000	500.000	150.000.000	1.017.080.000
22	Thửa số 22	54,2	18.800.000	500.000	150.000.000	1.018.960.000
23	Thửa số 23	50,6	18.800.000	500.000	150.000.000	951.280.000
24	Thửa số 24	53,7	18.800.000	500.000	150.000.000	1.009.560.000
25	Thửa số 25	54,1	18.800.000	500.000	150.000.000	1.017.080.000
26	Thửa số 26	53,0	18.800.000	500.000	150.000.000	996.400.000
27	Thửa số 27	51,2	18.800.000	500.000	150.000.000	962.560.000
28	Thửa số 28	58,8	18.800.000	500.000	150.000.000	1.105.440.000
29	Thửa số 29	59,2	18.800.000	500.000	150.000.000	1.112.960.000
30	Thửa số 30	57,7	18.800.000	500.000	150.000.000	1.084.760.000
31	Thửa số 31	55,9	18.800.000	500.000	150.000.000	1.050.920.000
32	Thửa số 32	54,4	18.800.000	500.000	150.000.000	1.022.720.000
33	Thửa số 33	51,4	18.800.000	500.000	150.000.000	966.320.000
34	Thửa số 34	53,7	18.800.000	500.000	150.000.000	1.009.560.000
35	Thửa số 35	53,6	18.800.000	500.000	150.000.000	1.007.680.000
36	Thửa số 36	54,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.015.200.000
37	Thửa số 37	54,1	18.800.000	500.000	150.000.000	1.017.080.000
38	Thửa số 38	53,8	18.800.000	500.000	150.000.000	1.011.440.000
39	Thửa số 39	54,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.015.200.000
40	Thửa số 40	56,4	18.800.000	500.000	150.000.000	1.060.320.000
41	Thửa số 41	57,7	18.800.000	500.000	150.000.000	1.084.760.000
42	Thửa số 42	53,7	18.800.000	500.000	150.000.000	1.009.560.000
43	Thửa số 43	53,3	18.800.000	500.000	150.000.000	1.002.040.000



STT	Tài sản bán đấu giá	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng/ thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)	Thành tiền
44	Thửa số 44	54,5	18.800.000	500.000	150.000.000	1.024.600.000
45	Thửa số 45	59,7	18.800.000	500.000	150.000.000	1.122.360.000
46	Thửa số 46	55,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.034.000.000
47	Thửa số 47	55,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.034.000.000
48	Thửa số 48	55,0	18.800.000	500.000	150.000.000	1.034.000.000
49	Thửa số 49	55,1	18.800.000	500.000	150.000.000	1.035.880.000
50	Thửa số 50	58,4	18.800.000	500.000	150.000.000	1.097.920.000
51	Thửa số 51	56,4	18.800.000	500.000	150.000.000	1.060.320.000
52	Thửa số 52	53,3	18.800.000	500.000	150.000.000	1.002.040.000
53	Thửa số 53	64,5	18.800.000	500.000	150.000.000	1.212.600.000
54	Thửa số 54	58,8	18.800.000	500.000	150.000.000	1.105.440.000
55	Thửa số 56	53,8	18.800.000	500.000	150.000.000	1.011.440.000
56	Thửa số 57	60,8	18.800.000	500.000	150.000.000	1.143.040.000
57	Thửa số 58	57,5	18.800.000	500.000	150.000.000	1.081.000.000
<b>II</b>	<b>X2</b>					
58	Thửa số 1	66,5	15.000.000	500.000	150.000.000	997.500.000
59	Thửa số 43	65,9	13.300.000	500.000	150.000.000	876.470.000
60	Thửa số 44	67,6	15.000.000	500.000	150.000.000	1.014.000.000



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HOÀI ĐỨC**

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

Số: 5014 /QĐ-UBND

Hoài Đức, ngày 11 tháng 10 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất tại khu đất  
đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1 - khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức, Tp. Hà Nội**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên - Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1278TTTr-TTPTQĐ ngày 07 tháng 10 năm 2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất tại xã Lại Yên - vị trí X1 - khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội”. Phương án đấu giá gồm 24 Điều.

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất tại xã Lại Yên - vị trí X1 - khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật về đấu giá.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng, ban: Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Tư Pháp, Chi Cục thuế, Chủ tịch UBND xã Lại Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Đ/c Đỗ Đức Trung - PCT huyện;
- VP UBND huyện ;
- Lưu: VT. /

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



**Đỗ Đức Trung**



**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở  
ĐỐI VỚI 58 thửa đất tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1 - khu Bờ Đầm,  
huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội**

*(Kèm theo Quyết định số: 5014 /QĐ-UBND ngày 11 / 10 /2019 của UBND  
huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội)*

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này quy định nội dung, nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản, Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá, Xử lý vi phạm, thực hiện kết quả sau đấu giá.

**Điều 2. Căn cứ pháp lý**

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

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

Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hoài Đức;

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

Kế hoạch số 292/KH-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Hoài Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Hoài Đức;

Quyết định số 5019/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND huyện Hoài Đức về việc cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở xã Lại Yên - vị trí X1 - khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định 10251/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Lại Yên - vị trí X1- khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 4381/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở xã Lại Yên - vị trí X1;

Quyết định số 5419/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 5.598,4m<sup>2</sup> đất xã Lại Yên, huyện Hoài Đức (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Hoài Đức thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Lại Yên - vị trí X1 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 3. Giải thích các thuật ngữ**

1. Lô (khu) đất: Là diện tích đất được quy hoạch để chia thành các ô (thửa) đất nhỏ hơn được bao bọc bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

2. Ô (thửa) đất: Là khái niệm một đơn vị diện tích đất nhỏ nằm trong lô đất để giao trực tiếp cho người sử dụng.

3. Giá khởi điểm: Là mức giá ban đầu thấp nhất quy định cho 01m<sup>2</sup> đất đấu giá.

4. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Giá hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

6. Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc bán đấu giá.

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

8. Tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

#### **Điều 4. Vị trí, đặc điểm khu đất đấu giá:**

Ranh giới, vị trí quy hoạch khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1- khu Bờ Đầm.

+ Phía Bắc: Giáp khu hồ nước (dự kiến được cải tạo thành hồ môi trường) và đất nông nghiệp (dự kiến là đất dự trữ đấu giá QSD đất của xã Lại Yên).

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông và dân cư thôn 4 xã Lại Yên.

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp (đã được chấp thuận quy hoạch thành khu đấu giá QSD đất X2 của xã Lại Yên) và khu nhà xưởng trên đất 50 năm.

+ Phía Đông: Giáp đường bê tông thôn 4 (nối tuyến đường Lại Yên - Tiền Yên với tuyến đường Lại Yên - Song Phương) và chùa Lại Yên.

#### **Điều 5. Hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá:**

Khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1- khu Bờ Đầm đã hoàn thành xong công tác GPMB và đang hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện (hệ thống điện nổi), chiếu sáng.

#### **Điều 6. Cơ cấu, diện tích các khu đất đấu giá**

##### **a, Khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1 – khu Bờ Đầm**

Khu đất đấu giá	Diện tích đấu giá (m <sup>2</sup> )	Số lượng thửa đất đấu giá	Diện tích trung bình/thửa đất (m <sup>2</sup> )	Tầng cao xây dựng
Thửa đất từ 1- 58	3360,5	58	50,6- 74,6	4

#### **Điều 7. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

- Đơn vị quản lý tài sản đấu giá: UBND huyện Hoài Đức

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức.

- Tổ chức đấu giá tài sản: Được lựa chọn theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và pháp luật về đấu thầu.

- Dự kiến thời gian đấu giá: Quý IV/2019.

**Điều 8. Trách nhiệm của đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất)**

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Tham mưu UBND huyện lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phát hành Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất.

- Xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và niêm yết công khai khách hàng không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá, tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá 02 ngày liên tục trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Giám sát quá trình Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng.

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

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế; tiền bán hồ sơ nhưng không chi hết vào ngân sách nhà nước.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 9. Quyền và trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:**

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định của pháp Luật hiện hành: Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức phát hành hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

- Ban hành quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Ban hành nội quy phòng đấu giá.

- Thực hiện niêm yết thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Thu tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, giải đáp các thắc mắc liên quan.

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

- Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp hoàn trả lại tiền đặt trước cho đối tượng không trúng đấu giá và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá, kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Thực hiện các nội dung của hợp đồng dịch vụ đấu giá với đơn vị tổ chức đấu giá.

## **Điều 10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá:**

### **1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

**2. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá.

**3. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

**4. Thời gian viết và bỏ phiếu:** Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 20 phút.

### **5. Điều kiện tổ chức đấu giá**

Từng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người tham gia đấu giá trở lên, trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất mà số người đăng ký tham gia ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

## **Điều 11. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất**

a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

b. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

c. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

d. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Điều 12. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá, thuộc đối tượng Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật đất đai 2013.

**2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:** (Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản).

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

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản 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;

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

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

**Điều 13. Hồ sơ tham gia đấu giá, niêm yết việc đấu giá, hình thức nộp hồ sơ:**

**1. Hồ sơ mời đấu giá.**

Hồ sơ mời đấu giá gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Thông tin về kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND huyện Hoài Đức.

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy chế cuộc đấu giá.
- Quy trình về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng đấu giá.
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp đăng ký tham gia đấu giá, hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá và việc hoàn lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá; Tên đơn vị và tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

- Mẫu Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

### ***2. Niêm yết và thông báo đấu giá:***

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc niêm yết và thông báo đấu giá theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016.

### ***3. Hồ sơ tham gia đấu giá.***

#### **Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:**

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG) đính kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (Ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu và số lượng thửa đất đăng ký, ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức).

b) Chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tiền hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước).

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

(Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính để đối chiếu)

### ***4. Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.***

Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ tham gia đấu giá được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

### ***5. Hình thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá.***

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về địa chỉ theo hướng dẫn tại Thông báo mời đấu giá.

**Lưu ý:** Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng rút lại hồ sơ trong thời hạn nộp hồ sơ theo quy định thì phải có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được đơn vị tổ chức đấu giá tài sản chấp thuận thì được trả

lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

**Điều 14. Các khoản phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, số tiền nộp tương ứng với số lượng, thửa đất đăng ký.

**1. Khoản tiền đặt trước. (Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (05-20%). Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền đặt cọc được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

Số tiền đặt trước phải nộp, thời gian nộp và thông tin Tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất.

Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá không tính lãi kể từ khi nộp đến khi rút ra khỏi tài khoản nộp tiền đặt trước và không phải trả phí rút tiền đặt trước ra khỏi tài khoản đó.

Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trừ các trường hợp vi phạm.

**2. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá.**

Tiền hồ sơ của người tham gia đấu giá nộp đối với từng thửa đất đăng ký quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT/-BCT ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và không được hoàn trả lại trong trường hợp cuộc đấu giá được tổ chức thực hiện. (Chi tiết theo Thông báo mời tham gia đấu giá).

**Điều 15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.**

Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

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

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



**Điều 16. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá**

**1. Giá khởi điểm:** Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

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

**3. Công thức bỏ giá.**

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n= 0,1, 2, 3...)  
(đồng/m<sup>2</sup>).

**4. Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc bán đấu giá.

**Điều 17. Xác định người trúng đấu giá, Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá, Biên bản đấu giá.**

**1. Người trúng đấu giá:**

Là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

**2. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá**

**2.1 Quyền của người trúng đấu giá:**

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

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

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

**2.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Ký biên bản đấu giá.

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

- Thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

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

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**3. Biên bản đấu giá**

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của khách hàng tham gia đấu giá. Biên bản là cơ sở để báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

## **Điều 18. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá**

### **1. Một số tình huống phát sinh.**

- Trường hợp 01 hay nhiều thừa đất có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

- Trường hợp giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá thì sẽ được làm tròn lên bước giá gần nhất.

### **2. Rút lại giá đã trả**

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

### **3. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

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

### **4. Các trường hợp không được xét kết quả trúng đấu giá.**

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.

- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

#### **5. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

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

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

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

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

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

Người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định trên thì 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.

#### **Điều 19. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất**

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá do người đăng ký tham dự đấu giá nộp.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu bán đấu giá theo quy định.

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

#### **Điều 20. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 21: Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước**

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

**Điều 22. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

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

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

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

**Điều 23. Bàn giao đất và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất theo diện tích thực tế tại thực địa, Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Điều 24. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng:**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HOÀI ĐỨC**

Số: 1267/QĐ-UBND

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

Hoài Đức, ngày 04 tháng 4 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 thửa đất tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

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

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên - Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 374/TTr-TIPTQĐ ngày 03 tháng 4 năm 2019,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 thửa đất tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội”. Phương án đấu giá gồm 24 Điều.

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X2, khu Tờ Vũ theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật về đấu giá.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng, ban: Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên & Môi trường, phòng Tư Pháp, Chi Cục thuế, Chủ tịch UBND xã Lại Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ph*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Đ/c Đỗ Đức Trung - PCT huyện;
- VP UBND huyện ;
- Lưu: VT.

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



Đỗ Đức Trung

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở**

**Đối với 44 thửa đất tại khu đất đấu giá xã Lại Yên – vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức,  
thành phố Hà Nội**

*(Kèm theo Quyết định số: 1207/QĐ-UBND ngày 09/ 9/2019 của UBND huyện Hoài Đức)*

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này quy định nội dung, nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản, Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá, Xử lý vi phạm, thực hiện kết quả sau đấu giá.

**Điều 2. Căn cứ pháp lý**

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

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

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

Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hoài Đức;

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

Kế hoạch số 292/KH-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Hoài Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Hoài Đức;

Quyết định số 15018/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND huyện Hoài Đức về việc cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở xã Lại Yên - vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, Tp Hà Nội;

Quyết định số 10250/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND huyện Hoài Đức về việc Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá QSD đất ở trên địa bàn xã Lại Yên - vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, Tp Hà Nội;

Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 của UBND huyện Hoài Đức về việc Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở xã Lại Yên - vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, Tp Hà Nội;

Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.480,4m<sup>2</sup> đất tại xã Lại Yên, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Lại Yên - vị trí X2 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 3. Giải thích các thuật ngữ**

1. Lô (khu) đất: Là diện tích đất được quy hoạch để chia thành các ô (thửa) đất nhỏ hơn được bao bọc bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

2. Ô (thửa) đất: Là khái niệm một đơn vị diện tích đất nhỏ nằm trong lô đất để giao trực tiếp cho người sử dụng.

3. Giá khởi điểm: Là mức giá ban đầu thấp nhất quy định cho 01m<sup>2</sup> đất đấu giá.

4. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Giá hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

6. Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc bán đấu giá.

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

8. Tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

### **Điều 4. Vị trí, đặc điểm khu đất đấu giá:**

Ranh giới, vị trí quy hoạch khu đất đấu giá xã Lại Yên- vị trí X2, khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, Tp Hà Nội:

+ Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp xã Lại Yên.

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông từ trung tâm xã Lại Yên đi đường Sơn Đồng - Song Phương.

+ Phía Đông: giáp đất nông nghiệp xã Lại Yên và khu nhà xưởng xã Lại Yên.

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp xã Song Phương.



**Điều 5. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Khu đất đấu giá đã hoàn thành xong công tác GPMB và đang hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng.

**Điều 6. Cơ cấu, diện tích khu đất đấu giá**

STT	Khu đất đấu giá	Diện tích đấu giá (m2)	Số lượng thửa đất đấu giá	Diện tích trung bình/ thửa đất	Tầng cao xây dựng
1	Thửa đất từ 1- 44	2.489,8	44	45,2 - 77	4
	<b>TỔNG</b>	<b>2.489,8</b>	<b>44</b>		

**Điều 7. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

- Đơn vị quản lý tài sản đấu giá: UBND huyện Hoài Đức
- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức.
- Tổ chức đấu giá tài sản: Được lựa chọn theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và pháp Luật về đấu thầu.
- Dự kiến thời gian đấu giá: Quý II/2019.

**Điều 8. Trách nhiệm của đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất)**

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.
  - Tham mưu UBND huyện lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.
  - Phát hành Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất.
  - Xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và niêm yết công khai khách hàng không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá, tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá 02 ngày liên tục trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.
  - Giám sát quá trình Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng.
  - Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất cho người trúng đấu giá.
  - Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế; tiền bán hồ sơ nhưng không chi hết vào ngân sách nhà nước.
  - Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp Luật.
- Điều 9. Quyền và trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:**

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định của pháp Luật hiện hành: Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố Hà Nội và các quy định của pháp Luật khác có liên quan. Chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức phát hành hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

- Ban hành quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp Luật có liên quan. Ban hành nội quy phòng đấu giá.

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

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, giải đáp các thắc mắc liên quan.

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

- Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp Luật.

- Phối hợp hoàn trả lại tiền đặt trước cho đối tượng không trúng đấu giá và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản chuyển toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá, kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Thực hiện các nội dung của hợp đồng dịch vụ đấu giá với đơn vị tổ chức đấu giá.

## **Điều 10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá:**

### **1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

**2. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá.

**3. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

**4. Thời gian viết và bỏ phiếu:** Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 20 phút.

### **5. Điều kiện tổ chức đấu giá**

Từng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người tham gia đấu giá trở lên, trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất mà số người đăng ký tham gia ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

## **Điều 11. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất**

a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

b. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

c. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

d. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Điều 12. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá, thuộc đối tượng Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật đất đai 2013.

**2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:** (Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).

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

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản 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;

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

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

**3. Đối với tổ chức, hộ gia đình:** Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

**Điều 13. Hồ sơ tham gia đấu giá, niêm yết việc đấu giá, hình thức nộp hồ sơ:**

**1. Hồ sơ mời đấu giá.**

Hồ sơ mời đấu giá gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Thông tin về kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND huyện Hoài Đức.
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy chế cuộc đấu giá.
- Quy trình về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng đấu giá.

- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp đăng ký tham gia đấu giá, hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá và việc hoàn lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá; Tên đơn vị và tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

- Mẫu Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

## **2. Niêm yết và thông báo đấu giá:**

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc niêm yết và thông báo đấu giá theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật đấu giá tài sản 2016.

## **3. Hồ sơ tham gia đấu giá.**

### **Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:**

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01) đính kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (Ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu và số lượng thửa đất đăng ký, ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức).

b) Chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tiền hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước)

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

Đối với trường hợp là tổ chức: Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu), Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú của người đại diện theo pháp Luật hoặc theo ủy quyền và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

## **4. Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.**

Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ tham gia đấu giá được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

## **5. Hình thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá.**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về địa chỉ theo hướng dẫn tại Thông báo mời đấu giá.

**Lưu ý:** Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng rút lại hồ sơ trong thời hạn nộp hồ sơ theo quy định thì phải có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được đơn vị tổ chức đấu giá tài sản chấp thuận thì được trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

## **Điều 14. Các khoản phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp Luật về bán đấu giá tài sản, số tiền nộp tương ứng với số lượng, thửa đất đăng ký.

### **1. Khoản tiền đặt trước. (Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (05-20%). Khoản tiền đặt trước đã

nộp của người trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền đặt cọc được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

Số tiền đặt trước phải nộp, thời gian nộp và thông tin Tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất.

Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá không tính lãi kể từ khi nộp đến khi rút ra khỏi tài khoản nộp tiền đặt trước và không phải trả phí rút tiền đặt trước ra khỏi tài khoản đó.

Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trừ các trường hợp vi phạm.

## **2. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá.**

Tiền hồ sơ của người tham gia đấu giá nộp đối với từng thửa đất đăng ký quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT/-BCT ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và không được hoàn trả lại trong trường hợp cuộc đấu giá được tổ chức thực hiện. (Chi tiết theo Thông báo mời tham gia đấu giá).

## **Điều 15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.**

Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

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

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

## **Điều 16. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá**

**1. Giá khởi điểm:** Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

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

### **3. Công thức bỏ giá.**

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n= 0, 1, 2, 3...)  
(đồng/m<sup>2</sup>).

**4. Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc bán đấu giá.

## **Điều 17. Xác định người trúng đấu giá, Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá, Biên bản đấu giá.**

### **1. Người trúng đấu giá:**

Là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

## **2. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá**

### **2.1 Quyền của người trúng đấu giá:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

### **2.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Ký biên bản đấu giá.
- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## **3. Biên bản đấu giá**

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của khách hàng tham gia đấu giá. Biên bản là cơ sở để báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

### **Điều 18. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá**

#### **1. Một số tình huống phát sinh.**

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.
- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.
- Trường hợp giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá thì sẽ được làm tròn lên bước giá gần nhất.

#### **2. Rút lại giá đã trả**

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

#### **3. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả

của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kê 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 kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

#### **4. Các trường hợp không được xét kết quả trúng đấu giá.**

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

#### **5. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không 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 hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định trên thì 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.

#### **Điều 19. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất**

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá do người đăng ký tham dự đấu giá nộp.
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu bán đấu giá theo quy định.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 20. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu



giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 21: Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước**

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

**Điều 22. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Các trường hợp 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 đấu giá không thành

Thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản

3. Hậu quả pháp lý của việc hủy kết quả trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá Tài sản

**Điều 23. Bàn giao đất và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất theo diện tích thực tế tại thực địa, Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Điều 24. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng:**

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



Số: 02LY/QC-DDA

Hoài Đức, ngày 18 tháng 09 năm 2020

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Đối với 57 thửa đất tại vị trí X1- Khu Bờ Đầm và 03 thửa đất tại vị trí X2 – Khu Tờ Vũ trên địa bàn xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội)*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

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

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

Thông tư số 14/2015/TTLT-BINMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5419/QĐ-UBND ngày 30/09/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 5.598,4 m<sup>2</sup> đất tại xã Lại Yên, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Lại Yên, vị trí X1 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5014/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1 – Khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 30/03/2019 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1 – khu Bờ Đầm, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 04/04/2019 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X2 – khu Tờ Vũ, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 02LY/HĐDG-DDA ngày 18/09/2020 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoài Đức và Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đồ.

Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Đông Đồ ban hành Quy chế cuộc đấu tài sản như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá:** Gồm 57 thửa đất tại vị trí X1 – khu Bờ Đầm và 03 thửa đất tại vị trí X2 – Khu Tờ Vũ, xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. *(Danh sách chi tiết theo Thông báo đấu giá)*

**\* Vị trí, đặc điểm khu đất đấu giá:**

- Ranh giới, vị trí quy hoạch khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1- khu Bờ Đầm.



- + Phía Bắc: Giáp khu hồ nước (dự kiến được cải tạo thành hồ môi trường) và đất nông nghiệp (dự kiến là đất dự trữ đầu giá QSD đất của xã Lại Yên).
- + Phía Nam: Giáp đường bê tông và dân cư thôn 4 xã Lại Yên.
- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp (đã được chấp thuận quy hoạch thành khu đầu giá QSD đất X2 của xã Lại Yên) và khu nhà xưởng trên đất 50 năm.
- + Phía Đông: Giáp đường bê tông thôn 4 (nối tuyến đường Lại Yên - Tiền Yên với tuyến đường Lại Yên - Song Phương) và chùa Lại Yên.
- Ranh giới, vị trí quy hoạch khu đất đầu giá xã Lại Yên - vị trí X2 khu Tô Vũ.
- + Phía Bắc: Giáp đất Nông nghiệp xã Lại Yên
- + Phía Nam: Giáp đường bê tông từ trung tâm xã Lại Yên đi đường Sơn Đông, Song Phương.

- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp xã Song Phương.
- + Phía Đông: Giáp đất Nông nghiệp xã Lại Yên, giáp khu nhà xưởng xã Lại Yên.

**\* Hạ tầng khu đất đầu giá:**

Khu đất đầu giá xã Lại Yên - vị trí X1- khu Bờ Đầm và vị trí X2 - khu Tô Vũ đã hoàn thành xong công tác GPMB và hạ tầng kỹ thuật.

**Điều 2. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá:**

**1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

**2. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá.

**3. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

**4. Thời gian viết và bỏ phiếu:** Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 20 phút.

**5. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Từng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người tham gia đấu giá trở lên, trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất mà số người đăng ký tham gia ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

**Điều 3. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất**

- a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- b. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- c. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- d. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Điều 4. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá.**

Người tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá, thuộc đối tượng Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật đất đai 2013.

**2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:** (Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản).

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

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản 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;

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

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

**Điều 5. Hồ sơ tham gia đấu giá, niêm yết việc đấu giá, hình thức nộp hồ sơ:**

**1. Hồ sơ mời đấu giá.**

Hồ sơ mời đấu giá gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Quy chế cuộc đấu giá.
- Mẫu giấy ủy quyền.
- Hướng dẫn khách hàng tham gia đấu giá.
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Niêm yết và thông báo đấu giá:**

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc niêm yết và thông báo đấu giá theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật đấu giá tài sản 2016.

**3. Hồ sơ tham gia đấu giá.**

**Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:**

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu Đơn ĐG) đính kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (Ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu và số lượng thửa đất đăng ký, ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức).

b) Chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tiền hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước nếu có).

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

**4. Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.**

Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ tham gia đấu giá được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**5. Hình thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá.**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về địa chỉ theo hướng dẫn tại Thông báo mời đấu giá.

**Lưu ý:** Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá nhưng rút lại hồ sơ trong thời hạn nộp hồ sơ theo quy định thì phải có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được đơn vị tổ chức đấu giá tài sản chấp thuận thì được trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

**Điều 6. Các khoản phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, số tiền nộp tương ứng với số lượng, thửa đất đăng ký.

**1. Khoản tiền đặt trước (Danh sách chi tiết theo Thông báo bán đấu giá).**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trong thời hạn quy định. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền đặt cọc được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

Số tiền đặt trước phải nộp, thời gian nộp và thông tin Tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất.

Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá không tính lãi kể từ khi nộp đến khi rút ra khỏi tài khoản nộp tiền đặt trước và không phải trả phí rút tiền đặt trước ra khỏi tài khoản đó.

Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trừ các trường hợp vi phạm.

## **2. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá.**

Tiền hồ sơ của người tham gia đấu giá nộp đối với từng thửa đất đăng ký quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT/BCT ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và không được hoàn trả lại trong trường hợp cuộc đấu giá được tổ chức thực hiện. (Chi tiết theo Thông báo mời tham gia đấu giá).

## **Điều 7. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.**

Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

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

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

## **Điều 8. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá**

**1. Giá khởi điểm:** Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

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

**3. Công thức bỏ giá.**

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n= 0,1, 2, 3...)  
(đồng/m<sup>2</sup>).

**4. Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m<sup>2</sup> đất được đấu giá viên công bố tại cuộc bán đấu giá.

## **Điều 9. Trình tự đấu giá.**

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

Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu thửa đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết phiếu và bỏ phiếu; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).

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

Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 20 (hai mươi) phút.

Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

**\* Nguyên tắc trả giá:**

Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho từng thửa đất; mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ.

Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá có số ô trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

**Điều 10. Xác định người trúng đấu giá, Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá, Biên bản đấu giá.**

**1. Người trúng đấu giá:**

Là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm và được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

**2. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá**

**2.1 Quyền của người trúng đấu giá:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

**2.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Ký biên bản đấu giá.
- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**3. Biên bản đấu giá**

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của khách hàng tham gia đấu giá. Biên bản là cơ sở để báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

**Điều 11. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá**

**1. Một số tình huống phát sinh.**

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

- Trường hợp giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá thì sẽ được làm tròn lên bước giá gần nhất.

**2. Rút lại giá đã trả**

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả

trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

### **3. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

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

### **4. Các trường hợp không được xét kết quả trúng đấu giá.**

- Trả giá dưới giá khởi điểm.  
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ.

- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.

- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

### **5. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

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

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

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

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

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

Người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định trên thì 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.

### **Điều 12. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 13: Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước**

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

### **Điều 14. Bàn giao đất và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất theo diện tích thực tế tại thực địa, Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **Điều 15. Nội quy phiên bán đấu giá:**

Để đảm bảo phiên bán đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định

của pháp luật sau khi thống nhất với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức (đơn vị được giao tổ chức bán đấu giá), Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Đông Đô (đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp) ban hành Nội quy phiên đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế. Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến trễ không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (trừ trường hợp bất khả kháng).

3. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

4. Đại diện cho bên tham gia đấu giá chỉ được 01 người có tên trong danh sách trực tiếp tham gia và trả giá. Không được nói chuyện, đi lại lộn xộn, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá. Không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

5. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên bán đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ sự điều hành phiên bán đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do nào (nếu có ý kiến cần hỏi gặp nhân viên ban tổ chức để được giải đáp trước giờ mở phiên bán đấu giá ít nhất 15 phút, Ban tổ chức sẽ bố trí giải đáp tại phòng khác).

7. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng đùm giã tài sản bán đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

8. Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

9. Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 16. Điều khoản thi hành**

Đấu giá viên, các thành viên giúp việc cuộc đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

**Nơi nhận:**

- Trung tâm PTQĐ huyện Hoài Đức;
- Lãnh đạo TT PTQĐ;
- Khách hàng tham gia ĐG;
- Lưu: VT, HSDG.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
TÀI SẢN ĐÔNG ĐÔ**



**GIÁM ĐỐC**

*Lê Thị Huyền*

MẪU

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

GIẤY ỦY QUYỀN



Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoài Đức  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô

Tên Khách hàng: .....

Số CMND/CCCD/HC:..... Ngày cấp:...../...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp phiên đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở tại xã Lại Yên, huyện Hoài Đức Thành phố Hà Nội tổ chức tại Hội Trường lớn Nhà Văn hóa Thể thao huyện Hoài Đức vào ngày 11/10/2020, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông/Bà:.....

Số CMND/CCCD/HC:..... Ngày cấp:...../...../.....

Nơi cấp:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia phiên đấu giá ( xuất trình CMND, giấy ủy quyền...);
- Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền thông tin, ghi giá trả và ký nhận phiếu trả giá;
- Ký nhận vào biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá;

Ông/Bà:..... có nghĩa vụ thay tôi tham gia phiên đấu giá và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế đấu giá, 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 được ủy quyền

XÁC NHẬN CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN



**HƯỚNG DẪN KHÁCH HÀNG**  
**THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
(*Bao gồm 57 ô đất tại vị trí X1 - khu Bờ Đầm và 03 thửa đất tại vị trí X2 - khu Tờ Vũ, xã*  
*Lại Yên, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội*)

**I. Tài sản Đấu giá, thời gian thực hiện :**

**1.1 Tài sản đấu giá:** Gồm 57 thửa đất tại vị trí X1 – Khu Bờ Đầm và 03 thửa đất tại vị trí X2 – Khu Tờ Vũ, xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

- Ranh giới, vị trí quy hoạch khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X1- khu Bờ Đầm.
- + Phía Bắc: Giáp khu hồ nước (dự kiến được cải tạo thành hồ môi trường) và đất nông nghiệp (dự kiến là đất dự trữ đấu giá QSD đất của xã Lại Yên).
- + Phía Nam: Giáp đường bê tông và dân cư thôn 4 xã Lại Yên.
- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp (đã được chấp thuận quy hoạch thành khu đấu giá QSD đất X2 của xã Lại Yên) và khu nhà xưởng trên đất 50 năm.
- + Phía Đông: Giáp đường bê tông thôn 4 (nối tuyến đường Lại Yên - Tiên Yên với tuyến đường Lại Yên - Song Phương) và chùa Lại Yên.
- Ranh giới, vị trí quy hoạch khu đất đấu giá xã Lại Yên - vị trí X2 khu Tờ Vũ.
- + Phía Bắc: Giáp đất Nông nghiệp xã Lại Yên
- + Phía Nam: Giáp đường bê tông từ Trung tâm xã Lại Yên đi đường Sơn Đồng, Song Phương.
- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp xã Song Phương.
- + Phía Đông: Giáp đất Nông nghiệp xã Lại Yên, giáp khu nhà xưởng xã Lại Yên.

**1.2 Thời gian thực hiện:**

**a. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; xem tài sản:** (Sáng: Từ 8h00 đến 11h00; Chiều: Từ 13h30 đến 16h30)

- Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 22/09/2020 đến ngày 08/10/2020 tại điểm bán và tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô, địa chỉ: Phòng thu hồ sơ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoài Đức - Tầng 1 Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao Hoài Đức.

- Thời hạn, địa điểm xem tài sản (*trong giờ hành chính*): Từ ngày 22/09/2020 đến ngày 08/10/2020 tại vị trí X1 – Khu Bờ Đầm và vị trí X2– Khu Tờ Vũ, xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Khách hàng chủ động liên hệ với Đơn vị tổ chức hướng dẫn xem tài sản.

**b. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 07/10/2020 đến 16h30 ngày 09/10/2020. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng mang giấy nộp tiền đặt trước nộp cho Công ty trong giờ hành chính tại điểm bán và tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô, địa chỉ: Phòng thu hồ sơ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoài Đức - Tầng 1 Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao Hoài Đức.



c. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 11/10/2020 (Chủ nhật) tại Hội trường Nhà văn hóa Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức, địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội.

## II. Hướng dẫn Khách hàng:

### 2.1 Mua Hồ sơ tham gia đấu giá:

Khi đi mua Hồ sơ tham gia đấu giá Khách hàng cần chuẩn bị và cung cấp các loại giấy tờ sau:

- Giấy CMND, Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu : Bản Photocopy công chứng (thời hạn 6 tháng trở về đây)

- Bản sao Hộ khẩu thường trú bản Photocopy công chứng (thời hạn 6 tháng trở về đây)

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

\* Lưu ý: Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

### 2.2 Nộp tiền đặt trước:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước với số tiền được căn cứ theo Thông báo bán đấu giá của từng ô đất cụ thể.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước trong thời hạn quy định vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Đông Đô số: 2202201013780 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội.

- Nội dung nộp : Họ và tên khách hàng; tham gia đấu giá QSD đất tại vị trí X1 (hoặc X2 hoặc X1 và X2), xã Lại Yên.

(Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải có trong Tài khoản trên của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Đông Đô trước 16h30 ngày 09/10/2020 và nội dung chuyển khoản đúng theo hướng dẫn mới được coi là hợp lệ, những khoản nộp không rõ thông tin sẽ bị loại không đủ điều kiện tham gia đấu giá.)

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Đô sẽ tổ chức trả lại tiền đặt trước cho các khách hàng không trúng đấu giá từ 14h00 ngày 13/10/2020 đến 16h00 ngày 14/10/2020. Đề nghị khách hàng lưu ý và đến đúng lịch làm việc trên để nhận lại tiền đặt trước.

### 2.3 Cách ghi phiếu trả giá, bỏ phiếu trả giá:

+ Đầu phiên đấu giá, mỗi khách hàng được Công ty Đấu giá cấp phát 01 phiếu trả giá (trong phiếu đã có đầy đủ số ô thửa trả giá theo số thửa khách hàng đã đăng ký). Khi viết phiếu trả giá, người tham gia đấu giá tài sản (khách hàng) có trách nhiệm ghi đầy đủ giá trả của khách hàng (bằng số và bằng chữ). Công ty không chịu trách nhiệm về việc khách hàng ghi sai các thông tin trong phiếu trả giá. ( Khách hàng lưu ý: Giá trả bằng số và bằng chữ phải giống nhau)

+ Trường hợp khách hàng muốn đổi lại đơn hoặc phiếu trả giá do lỗi, hỏng: Khách hàng phải thực hiện trong thời hạn thu hồ sơ theo Quy chế và trong thời gian cho phép trong phiên đấu giá đối với phiếu trả giá, khách hàng bắt buộc phải nộp lại cho Đơn vị tổ chức đấu giá các phiếu hoặc đơn lỗi, hỏng.

39 - C  
CÔNG TY  
ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH  
TÀI SẢN  
ĐÔNG ĐÔ  
HÀ NỘI

+ Thời gian viết phiếu trong vòng 20 phút tính từ khi phát phiếu xong hết cho các khách hàng.

### III. Tại phiên đấu giá chính thức:

- Vào cửa Phòng đấu giá: Khách hàng cung cấp CMND, CCCD hoặc giấy ủy quyền bản gốc cho nhân viên Công ty điểm danh xác thực. Nhân viên Công ty đấu giá sẽ cung cấp cho khách hàng số Mã khách hàng, Thẻ khách hàng và hướng dẫn khách hàng về vị trí chỗ ngồi trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty trong giờ Hành chính theo thời hạn quy định tại nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Đông Đô. Người được ủy quyền không phải là khách hàng tham gia đấu giá.

- Trong Phòng đấu giá: Yêu cầu các khách hàng ngồi đúng vị trí ghế khách hàng đã được đánh số theo Mã số KH. Không trao đổi riêng cũng như sử dụng điện thoại cá nhân trong phiên đấu giá. Thực hiện đúng các nội quy Phòng đấu, các khách hàng không đủ điều kiện tham gia phiên đấu sẽ được yêu cầu rời khỏi Phòng đấu giá. *Khách hàng sử dụng điện thoại khi Đấu giá viên nhắc nhở lần thứ 02 sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.*

- Khách hàng trúng đấu giá: Các khách hàng trúng đấu giá phải ở lại đến phiên đấu cuối cùng để hoàn thiện và ký kết các loại giấy tờ sau:

- + Phiếu xác nhận kết quả trúng đấu giá của từng ô đất
- + Biên bản đấu giá chung phiên đấu giá
- + Các giấy tờ khác..(nếu có)

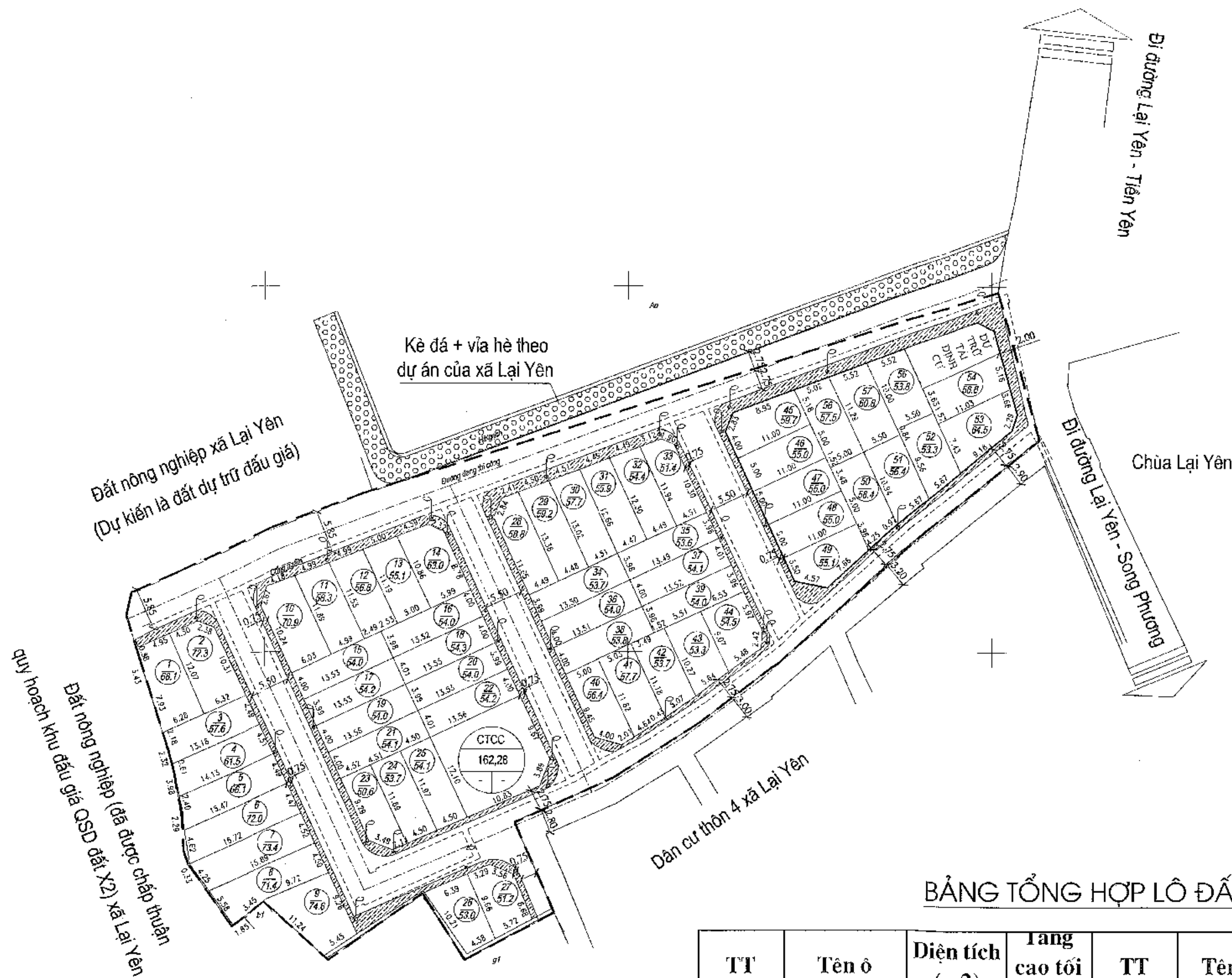
\* Lưu ý: Các trường hợp khách hàng vi phạm Quy chế và Nội quy Phòng đấu sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá ngay trong phiên đấu.



# SƠ ĐỒ TRÍCH ĐO

KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT Ở XÃ LẠI YÊN - VỊ TRÍ 1  
KHU BỜ ĐÀM- XÃ LẠI YÊN - HUYỆN HOÀI ĐỨC - HÀ NỘI.

- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẦU GIÁ: 3360,50 M<sup>2</sup>
- KHU ĐẤT: VỊ TRÍ 1 - KHU BỜ ĐÀM - XÃ LẠI YÊN
- TỜ BẢN ĐỒ: SDGD



BẢNG TỔNG HỢP LÔ ĐẤT

TT	Tên ô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tang cao tối đa	TT	Tên ô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tang cao tối đa
1	Ô đất 1	68.10	4.0	30	Ô đất 30	57.70	4.0
2	Ô đất 2	72.30	4.0	31	Ô đất 31	55.90	4.0
3	Ô đất 3	57.60	4.0	32	Ô đất 32	54.40	4.0
4	Ô đất 4	61.50	4.0	33	Ô đất 33	51.40	4.0
5	Ô đất 5	66.00	4.0	34	Ô đất 34	53.70	4.0
6	Ô đất 6	72.00	4.0	35	Ô đất 35	53.60	4.0
7	Ô đất 7	73.40	4.0	36	Ô đất 36	54.00	4.0
8	Ô đất 8	71.40	4.0	37	Ô đất 37	54.10	4.0
9	Ô đất 9	74.60	4.0	38	Ô đất 38	53.80	4.0
10	Ô đất 10	70.90	4.0	39	Ô đất 39	54.00	4.0
11	Ô đất 11	58.30	4.0	40	Ô đất 40	56.40	4.0
12	Ô đất 12	56.80	4.0	41	Ô đất 41	57.70	4.0
13	Ô đất 13	55.10	4.0	42	Ô đất 42	53.70	4.0
14	Ô đất 14	63.00	4.0	43	Ô đất 43	53.30	4.0
15	Ô đất 15	54.00	4.0	44	Ô đất 44	54.50	4.0
16	Ô đất 16	54.00	4.0	45	Ô đất 45	59.70	4.0
17	Ô đất 17	54.20	4.0	46	Ô đất 46	55.00	4.0
18	Ô đất 18	54.30	4.0	47	Ô đất 47	55.00	4.0
19	Ô đất 19	54.00	4.0	48	Ô đất 48	55.00	4.0
20	Ô đất 20	54.00	4.0	49	Ô đất 49	55.10	4.0
21	Ô đất 21	54.10	4.0	50	Ô đất 50	58.40	4.0
22	Ô đất 22	54.20	4.0	51	Ô đất 51	56.40	4.0
23	Ô đất 23	50.60	4.0	52	Ô đất 52	53.30	4.0
24	Ô đất 24	53.70	4.0	53	Ô đất 53	64.50	4.0
25	Ô đất 25	54.10	4.0	54	Ô đất 54	58.80	4.0
26	Ô đất 26	53.00	4.0	55	Ô đất 55	DỰ TRỮ TẠI ĐỊNH CƯ	
27	Ô đất 27	51.20	4.0	56	Ô đất 56	53.80	4.0
28	Ô đất 28	58.80	4.0	57	Ô đất 57	60.80	4.0
29	Ô đất 29	59.20	4.0	58	Ô đất 58	57.50	4.0

## KÝ HIỆU

- RANH GIỚI KHU ĐẤT
- - - - - TIM ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- Ô ĐẤT ĐẦU GIÁ
- TÊN Ô ĐẤT ĐẦU GIÁ
- DIỆN TÍCH Ô ĐẤT ĐẦU GIÁ
- ĐÈN CHIẾU SÁNG
- ▨ ĐẤT VỈA HÈ
- ▨ ĐẤT VỈA HÈ TRONG LÔ ĐẤT ĐẦU GIÁ

Hoài Đức, ngày 05 tháng 11 năm 2019

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC



PHÓ GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Việt Hải

Hoài Đức, ngày 05 tháng 11 năm 2019

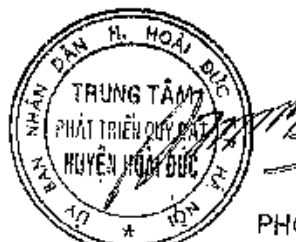
T/M: UBND XÃ LẠI YÊN



CHỦ TỊCH  
Đỗ Xuân Hùng

Hoài Đức, ngày 05 tháng 11 năm 2019

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN HOÀI ĐỨC



PHÓ GIÁM ĐỐC  
Cao Văn Toàn

Hoài Đức, ngày 05 tháng 11 năm 2019

PHÒNG TNMT HUYỆN HOÀI ĐỨC



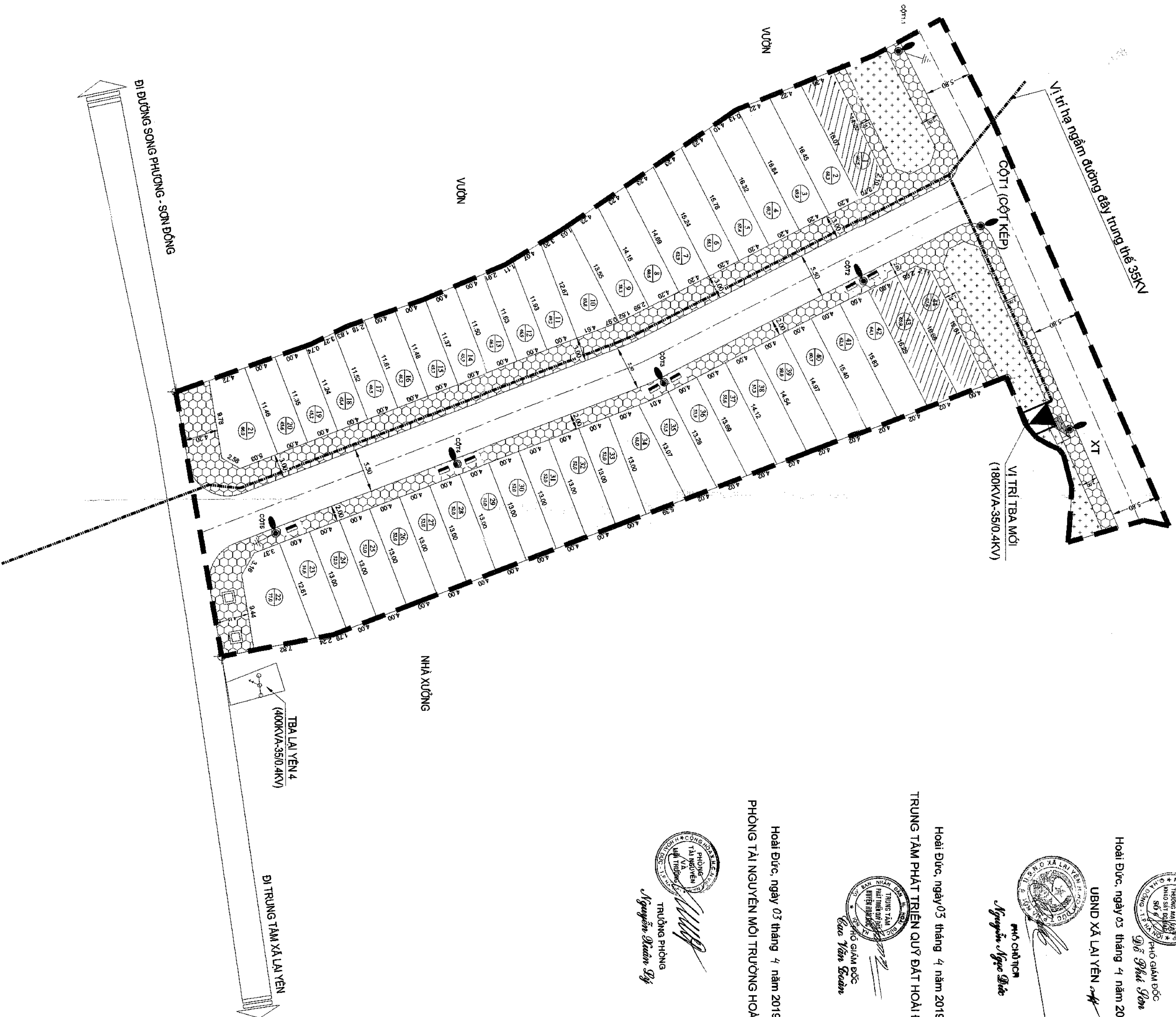
TRƯỞNG PHÒNG  
Nguyễn Xuân Lý

# SƠ ĐỒ TRÍCH ĐO

## KHU ĐẤT ĐẦU GIẢ QSD ĐẤT VỊ TRÍ X2 - KHU TỜ VỮ

### XÃ LẠI YÊN - HUYỆN HOÀI ĐỨC - HÀ NỘI.

- KHU ĐẤT: VỊ TRÍ X2 - KHU TỜ VỮ - XÃ LẠI YÊN  
- TỜ BẢN ĐỒ: SDGD



Hoài Đức, ngày 05 tháng 4 năm 2019

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Xuân Sơn*

Hoài Đức, ngày 03 tháng 4 năm 2019

UBND XÃ LẠI YÊN



PHÓ CHỦ TỊCH

*Nguyễn Ngọc Đức*

Hoài Đức, ngày 03 tháng 4 năm 2019

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HOÀI ĐỨC



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Lưu Văn Đoàn*

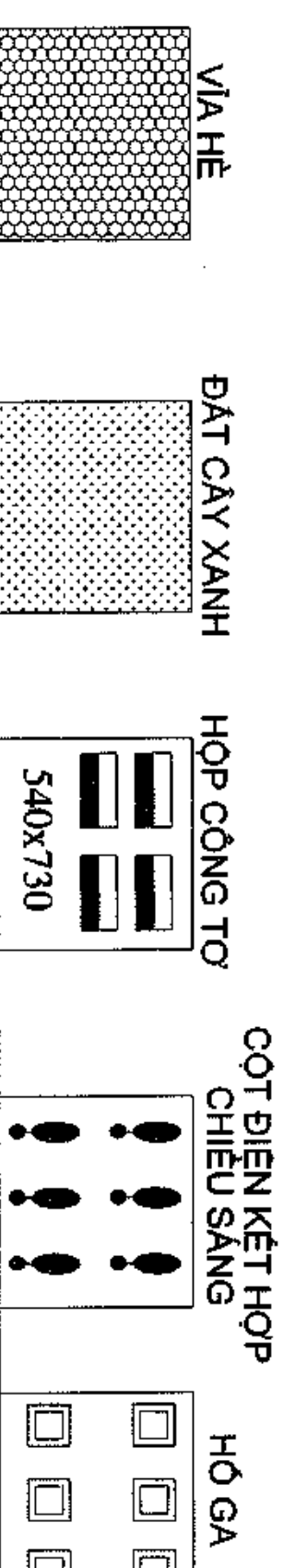
Hoài Đức, ngày 03 tháng 4 năm 2019

PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG HOÀI ĐỨC



TRƯỞNG PHÒNG

*Nguyễn Xuân Sỹ*



GHI CHÚ