

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Năm 2020

Số: 394/2020/CV

Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2020

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND quận Long Biên giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên (Địa chỉ: Tầng 3 – Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên (cạnh UBND quận Long Biên) – Số 03 phố Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

TT	Khu đất đấu giá.	Diện tích đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
1	Ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên	15.949,9	42.630.000	300.000

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế (Sau đây gọi là Nhà đầu tư) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 điều 55 Luật đất đai và phải bảo đảm các điều kiện giao đất theo quy định pháp luật và theo quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4,

C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên đã được UBND quận Long Biên phê duyệt.

- Hình thức, mục đích và thời hạn sử dụng đất: Cụ thể tại Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng (Tối thiểu qua 03 vòng đấu bắt buộc).

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: từ ngày 28/9/2020 đến ngày 15/10/2020 (giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên. Địa chỉ: Tầng 3 – Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên (cạnh UBND quận Long Biên) – Số 03 phố Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Long Biên (<http://www.longbien.hanoi.gov.vn>).

- Tiền mua hồ sơ: 3.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Ba triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên (Địa chỉ: Tầng 3 – Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên (cạnh UBND quận Long Biên) – Số 03 phố Vạn Hạnh, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 15/10/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 15/10/2020 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định là: 135.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 14/10/2020 và 15/10/2020 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Số tài khoản: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: "...Tên Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá, MS doanh

nghiệp ...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSD ô đất TT3 ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng VCB tính đến 17 giờ 00 phút ngày 15/10/2020.

6. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 12 và 13/10/2020 (giờ hành chính).

7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 17/10/2020 (thứ Bảy).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường nhà văn hóa phường Gia Thụy (Địa chỉ: Phố Gia Thụy – Ngõ 562 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội).

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên; ĐT: 024.36.526.472.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Sở TNMT Hà Nội;
- UBND quận Long Biên;
- Trung tâm PTQĐ quận Long Biên;
- UBND phường Phúc Đồng;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cao Thu Minh Nguyệt



ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Mã số doanh nghiệp: ngày cấp tháng..... năm
cơ quan cấp:

Người đại diện:

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phát hành kèm theo Thông báo 394/2020/CV ngày 24/9/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND quận Long Biên.

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND quận Long Biên;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành;

Nếu trúng đấu giá, chúng tôi cam kết thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá, tiền hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy định tại mục 1 phần III Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (nêu trên) và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN LONG BIÊN**

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

Số: 428/QĐ-UBND

Long Biên, ngày 27 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN

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

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 số 45/2003/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Văn bản số 816/UBND-ĐT ngày 01/3/2019 của UBND Thành phố chỉ đạo về việc tiếp tục thực hiện Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 16/01/2020 của UBND quận Long Biên v/v Thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định 647/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của UBND quận Long Biên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Hà Nội;

Xét Tờ trình số 1029/TTr-TNMT ngày 26/08/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến

đường phụ cận phục vụ công tác đầu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên (kèm theo phương án).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định 647/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của UBND quận Long Biên.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra Nhà nước Quận; Chủ tịch UBND phường Phúc Đồng; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- TT QU, HĐND, UBND quận (để b/c);
- Sở TN&MT Hà Nội (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu VP, TNMT (08b) *x*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hà

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên
(Kèm theo Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của UBND quận Long Biên)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Giới thiệu về vị trí ô đất đấu giá

Ô đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có ký hiệu TT3 nằm trong phạm vi thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên; phần diện tích đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

- Phía Đông Bắc giáp đường 30m;
- Phía Đông Nam; Tây Nam; Tây bắc giáp đường 17m;
- Trong ô đất còn một số tuyến đường nội bộ 12m giáp ô đất quy hoạch trường học và cây xanh.

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Ô đất được UBND quận Long Biên đầu tư bao gồm các hạng mục: San nền, hệ thống đường giao thông; hệ thống hè, vỉa, trồng mới cây xanh. Xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước đến bên ngoài ô đất; xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

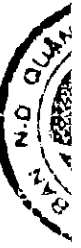
3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

3.1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Ô đất TT3 đấu giá quyền sử dụng đất có ký hiệu C14/NO4 phường Phúc Đồng nằm trong quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014;

- Ô đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Long Biên được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 (STT:167)

3.2. Quy hoạch xây dựng được xác định tại:



+ Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1:500 do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội lập tháng 7/2010, được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 của UBND Thành phố và Bản vẽ Bình đồ ranh giới dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Vinalinks lập và được UBND quận Long Biên phê duyệt ngày 10/9/2016.

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500 địa điểm các phường Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thụy phù hợp Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định về quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết.

+ Hồ sơ phân lô, tính diện tích ô đất TT3 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính lập tháng 6/2018.

TT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Tổng diện tích ô đất	22.267,1 m ²
2	Diện tích đấu giá	15.949,9 m ²
3	Mật độ xây dựng/ Tổng diện tích ô đất	34,6%
4	Hệ số sử dụng đất	1,38 lần
5	Diện tích xây dựng	7.704,42 m ²
6	Tầng cao trung bình	04 tầng
7	Số thửa đất	128 thửa

3.3. Tổng mức đầu tư dự án:

Tổng mức đầu tư dự án được xác định bằng tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch cộng với tiền sử dụng đất.

Tổng mức đầu tư dự án được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

* Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp tiền hoàn trả chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho toàn bộ phân diện tích 22.267,1 m² của ô đất.

4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích: Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá được sử dụng đất thời hạn 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Phần II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

- Cơ quan tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên có trụ sở tại: Tầng 3 - Khu liên cơ quan UBND quận Long Biên - Số 03 phố Vạn Hạnh - Khu DT Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

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

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

2.1. Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thực hiện các quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ TN&MT - Bộ Tư pháp và các văn bản khác có liên quan.

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

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản;
- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND Quận phê duyệt: Chi phí đo đạc, cắm mốc, giao đất; Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, các chi phí hợp lệ có liên quan.
- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.
- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và thông báo công khai danh sách những Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Phối hợp tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu liên tục 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá.
- Phối hợp thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá.
- Nộp tiền thu của Nhà đầu tư vi phạm quy chế đấu giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.
- Báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá.
- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.
- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan.

3. Quyền và Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:

3.1. Quyền của Tổ chức đấu giá tài sản:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá;
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

3.2. Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản; và các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt
- Phát hành Thông báo mời đấu giá và thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá, hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, và các quy định khác có liên quan.

- Phối hợp tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu liên tục 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Ban hành Nội quy phòng đấu giá;

- Thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền bán hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ đã thông báo.

- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định chậm nhất sau 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế (Sau đây gọi là Nhà đầu tư) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 điều 55 Luật Đất đai và phải bảo đảm điều kiện giao đất theo quy định pháp luật:

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc thực hiện dự án đầu tư:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện (có tài liệu chứng minh).

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác (có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

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

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật có liên quan.

4.2. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016; Thông tư số 48/2017/TT-BTC):

a. Khoản tiền đặt trước.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo quy định. Số tiền đặt trước được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá và thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

- Hình thức nộp tiền: Chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông báo.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016, cụ thể:

+ 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 2016;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước đã nộp của Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ được tính vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Nhà đầu tư không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

b. Tiền mua hồ sơ (Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :

Nhà đầu tư khi tham dự đấu giá phải mua hồ sơ theo quy định là 3.000.000đ/01hồ sơ (Ba triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

4.3. Người tham gia đấu giá:

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Tổ chức đấu giá tài sản trước khi mở cuộc đấu giá.

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

4.4. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- Trường hợp các tổ chức liên danh để tham gia đấu giá, có hai (02) 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; Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

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

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

- Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện theo điểm 4.1 mục này.

5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

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

5.2. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản.

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tới tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bằng thư bảo đảm (thời hạn nộp hồ sơ được tính theo thời điểm Tổ chức đấu giá tài sản tiếp nhận Thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến).

5.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Nhà đầu tư gồm có:

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

b. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản phát hành hồ sơ mời đấu giá): Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ tên tổ

chức, địa chỉ, họ tên người đại diện và các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

c. Bản sao chứng thực giấy Đăng ký kinh doanh/Đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ doanh nghiệp (*Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản*).

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

e. Bản sao chứng từ xác định tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f. Nhà đầu tư phải chứng minh bảo đảm điều kiện để thực hiện dự án, phương án đầu tư theo quy định của pháp luật:

- Hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện thực hiện dự án theo quy định pháp luật (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm trước pháp luật) là bản sao chứng thực Báo cáo tài chính của năm liền kề trước năm tổ chức đấu giá đã được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán theo quy định.

- Đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án Nhà đầu tư đang thực hiện.

- Bản chính danh mục các dự án đầu tư mà Nhà đầu tư đang thực hiện tính đến thời điểm nộp hồ sơ (thông tin cụ thể về số lượng các dự án, thời gian tiến độ thực hiện dự án, tổng mức đầu tư dự án, khối lượng dự án đã thực hiện, khối lượng dự án chưa thực hiện,...). Nhà đầu tư cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin kê khai chính xác, trung thực.

- Bản chính Giấy cam kết của tổ chức tín dụng về cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện dự án.

- Bản chính Giấy cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Kèm theo bản chính văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác căn cứ: + Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội; + Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác. Thời gian xác nhận không sớm hơn ngày phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

g. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Hồ sơ tham dự đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh) tới địa chỉ ghi trong thông báo

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

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo thông báo mời tham gia đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Nhà đầu tư đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã tổ chức xét duyệt hồ sơ các hồ sơ đủ điều kiện hợp lệ tham gia đấu giá, thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

6. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

6.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

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

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

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

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

6.2. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành nhiều vòng và tối thiểu phải qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố từng phiếu trả giá, mức giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu với giám

sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho những nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

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

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

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm phương án đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy định tại phương án. Trường hợp nếu không còn Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

6.3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

7.1. Giá khởi điểm của vòng đấu:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên được UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

- Giá khởi điểm vòng 2 trở đi: Bằng giá bỏ hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng

giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

7.2. Công thức bỏ giá:

- Giá bỏ hợp lệ của vòng đấu bằng “Giá khởi điểm của vòng đấu” cộng “n” lần “bước giá” (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...).

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá ghi bằng chữ và số tiền viết bằng số thì sẽ căn cứ mức giá tiền ghi bằng chữ để xác định là mức giá mà Nhà đầu tư đã trả giá tại vòng đấu.

7.3. Bước giá: Bước giá áp dụng cho tất cả các vòng đấu là: 300.000đ/m²

8. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá.

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

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

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

Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Tùy từng trường hợp Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất ở vòng đấu cuối cùng được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

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

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

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

gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá (trừ trường hợp vòng đấu trước đó đã viết phiếu “không tiếp tục tham gia” theo quy định).

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

- Người tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) trả giá thấp hơn giá khởi điểm theo quy định của vòng đấu; Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 03 (ba) vòng đấu bắt buộc theo quy định.

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

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

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

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đều bị coi là vi phạm phương án đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

- Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

- Các trường hợp vi phạm áp dụng hình thức xử lý vi phạm tịch thu khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, nhà đầu tư tham gia đấu giá sẽ bị tước quyền tiếp tục đấu giá và có thể áp dụng các hình thức xử lý vi phạm khác theo quy định pháp luật.

11. Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng đấu giá

11.1. Quyền

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

11.2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản phiên đấu giá;
- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền trúng đấu giá.
- Nộp tiền hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy định tại mục 1.2, phần III của phương án này.
- Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo quy định.

12. 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 quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 .

Việc xử lý hậu quả của việc hủy kết quả đấu giá được xử lý theo quy định của pháp luật.

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

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND quận Long Biên để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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

- Dự kiến giá trị thu được: 680.000.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi tỷ đồng).
- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Xây dựng các công trình trọng điểm của quận và thành phố theo quy định.

Phần III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

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

1.1. Căn cứ quyết định của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả đấu giá, Chi cục Thuế quận Long Biên có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá.

Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về nộp tiền sử dụng đất và theo Thông báo của cơ quan thuế, cụ thể: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của Cơ quan Thuế, nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo; ~~quá thời hạn này, nhà đầu tư trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.~~

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo; Hết thời hạn này mà Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất thì đồng nghĩa là tự nguyện thỏa thuận với người có tài sản về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp này, cơ quan thuế gửi văn bản đến đơn vị tổ chức việc đấu giá Quyền sử dụng đất về việc Nhà đầu tư không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất hay trượt giá.

1.2. Ngoài tiền sử dụng đất phải nộp theo kết quả đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp một khoản tiền hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất như sau:

Nội dung	Diện tích (m ²)	Suất đầu tư (đ/m ²)	Chỉ số giá quý III/2019 so với Quý IV/2017	Đơn giá sau thuế (đ/m ²)	Đơn giá trước thuế (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
Ô đất TT3	22.267,1	930.000	101,32%	942.233	856.576	19.073.452.712
Làm tròn						19.073.000.000

Bằng chữ: Mười chín tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu đồng./.

* Căn cứ áp dụng: Suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị kiểu mẫu quy mô từ 20-50ha tại Quyết định 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018 của Bộ xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017; Chỉ số giá xây dựng năm 2017, quý III năm 2019 do Sở xây dựng công bố tại Quyết định 1188/QĐ-SXD ngày 30/9/2019.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

2.1. Sau khi nhà đầu tư nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế quận Long Biên gửi đơn vị trực tiếp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 01 bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất của nhà đầu tư. Trong thời hạn không quá 10 ngày, đơn vị trực tiếp tổ chức đấu giá liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

2.2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền bàn giao ranh giới, đơn vị trực tiếp tổ chức đấu giá phối hợp với nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Hoàn thiện các thủ tục về dự án, đầu tư và xây dựng:

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm làm thủ tục xin chấp thuận đầu tư; lập, phê duyệt dự án đầu tư; xin phép xây dựng và tổ chức triển khai dự án theo quy định.

Thời gian thực hiện dự án được hoàn thành trong quý IV/2022./.

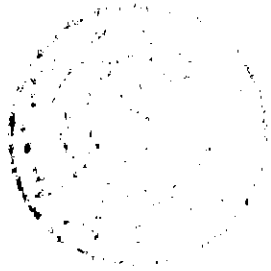
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



1900

1900

1900



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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



Nhân dân Thành phố
Ngày ký: 14/07/2020
09:46:08 +07:00

Số: **3098** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **13** tháng **7** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô TT3 thuộc ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định về 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;

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;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của

Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5878/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND Thành phố về việc giao 113.950,8m² đất tại phường Phúc Đồng, quận Long Biên (đợt 1) cho UBND quận Long Biên để thực hiện dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô QH C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 5878/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND Thành phố;

Xét Công văn số 3973/STC-QLG ngày 19/6/2020 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố, Tờ trình số 5522/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 15.949,9m² đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng đối với ô đất TT3 thuộc ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên như sau:

Giá khởi điểm đấu giá diện tích 15.949,9m² dự án xây dựng nhà ở thấp tầng đối với ô đất TT3 thuộc ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên là 679.944.237.000 đồng, tương đương đơn giá đất là 42.630.000 đồng/m² (Bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng một mét vuông).

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

Điều 2. UBND quận Long Biên có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

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

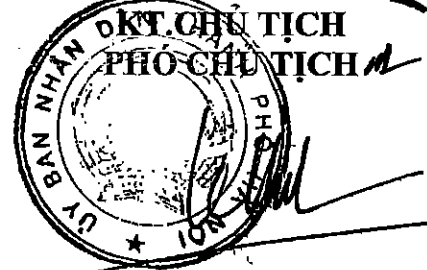
Nơi nhận: Ký

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các PCT: Nguyễn Quốc Hùng;
Lê Hồng Sơn;
 - VPUB: PCVP_{V.T.Anh}; KT, ĐT, TKBT;
 - Lưu: VT, KT_g *AL*
- (MHS: 46461.CCQLDD.Xuân)



g(1395)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Hồng Sơn



Số: 42/2020/QCDG

Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội v/v thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND quận Long Biên về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên;
- Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng tại ô TT3 thuộc ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên;

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

1. Khu đất đấu giá:

1.1. Thông tin khu đất đấu giá:

Ô đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên; phần diện tích đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

TT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Tổng diện tích ô đất	22.267,1 m ²
2	Diện tích đấu giá	15.949,9 m ²
3	Mật độ xây dựng/ Tổng diện tích ô đất	34,6%
4	Hệ số sử dụng đất	1,38 lần
5	Diện tích xây dựng	7.704,42 m ²
6	Tầng cao trung bình	04 tầng
7	Số thửa đất	128 thửa

Chi tiết thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Long Biên phê duyệt.

1.2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích: Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá được sử dụng đất thời hạn 50 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

1.3. Tổng mức đầu tư dự án:

Tổng mức đầu tư dự án được xác định bằng tổng chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch cộng với tiền sử dụng đất.

Tổng mức đầu tư dự án được tính theo quy định là: 868.100.917.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi tám tỷ, một trăm triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng).

* Nhà đầu tư trúng đấu giá còn phải nộp tiền hoàn trả chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho toàn bộ phần diện tích 22.267,1 m² của ô đất được tính theo quy định là: 19.073.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu đồng)

2. Giá khởi điểm:

- **Giá khởi điểm của vòng đấu thứ nhất:** 42.630.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng trên một mét vuông)

- **Giá khởi điểm của vòng đấu thứ hai trở đi** (Căn cứ điểm 7.1 mục 7 Phương án đấu giá đã được UBND quận Long Biên phê duyệt): Bằng giá bỏ hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

3. Bước giá (áp dụng cho tất cả các vòng đấu): 300.000 đồng/m² (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

4. Tiền hồ sơ: 3.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Ba triệu đồng trên một hồ sơ).

5. Khoản tiền đặt trước: 135.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng).

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành nhiều vòng và tối thiểu phải qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

7. Điều kiện tham gia đấu giá

a. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế (Sau đây gọi là Nhà đầu tư) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 điều 55 Luật đất đai và phải bảo đảm các điều kiện giao đất theo quy định pháp luật và theo quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/NO4, C14/NO5, C14/NO6, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên đã được UBND quận Long Biên phê duyệt.

b. Người tham gia đấu giá

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Tổ chức đấu giá tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

8. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá được kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. Thời gian kiểm tra thực địa khu đất: Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.
- Tiền hồ sơ đấu giá: 3.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Ba triệu đồng trên một hồ sơ).
- Đăng ký tham gia đấu giá: Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới Tổ chức đấu giá tài sản.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 135.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Số tài khoản: 0301000018888 tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hoàn Kiếm.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá, Mã số doanh nghiệp..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSD ô đất TT3 ô quy hoạch C14 phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

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

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

b. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản phát hành hồ sơ mời đấu giá): Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ tên tổ chức, địa chỉ, họ tên người đại diện và các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

c. Bản sao chứng thực giấy Đăng ký kinh doanh/Đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ doanh nghiệp (Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản)

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

e. Bản sao chứng từ xác định tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f. Bảo đảm điều kiện về vốn để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật:

- Hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện thực hiện dự án theo quy định pháp luật (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm trước pháp luật) là bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu sau: Báo cáo tài chính của năm liền kề trước năm tổ chức đấu giá đã được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán theo quy định. Đối với dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14, phường Phúc Đồng thì Nhà đầu tư phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án **không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án, cụ thể là: 173.620.183.400 đồng** (bằng chữ: Một trăm bảy mươi ba tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm đồng chẵn).

Đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án Nhà đầu tư đang thực hiện.

- Bản chính danh mục các dự án đầu tư mà Nhà đầu tư đang thực hiện tính đến thời điểm nộp hồ sơ (thông tin cụ thể về số lượng các dự án, thời gian tiến độ thực hiện dự án, quy mô tính chất từng dự án, tổng mức đầu tư dự án, khối lượng dự án đã thực hiện, khối lượng dự án chưa thực hiện,...). Nhà đầu tư cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin kê khai chính xác, trung thực.

- Bản chính Giấy cam kết của tổ chức tín dụng về cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện dự án.

- Bản chính Giấy cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Kèm theo bản chính văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác căn cứ: + Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; + Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác. Thời gian xác nhận không sớm hơn ngày phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

g. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh) tới địa chỉ ghi trong thông báo mời đấu giá. Trường hợp các giấy tờ là bản sao, bản sao chứng thực, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá: Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức đấu giá tài sản) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Nhà đầu tư đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã tổ chức xét duyệt hồ sơ các hồ sơ đủ điều kiện hợp lệ tham gia đấu giá, thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

12. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá: Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá của UBND quận Long Biên.

13. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về lịch mở cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

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

14. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu đấu giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

15. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu nhiều vòng trực tiếp tại cuộc đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu đấu giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố từng phiếu đấu giá, mức giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho những nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

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

+ Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và quy định của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Long Biên phê duyệt.

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm phương án đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu thứ hai hoặc thứ ba của 03 vòng đấu bắt buộc mà Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất của vòng đấu lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên thì các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy định trong Phương án. Trường

hợp này xác định Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

16. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá tài sản) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

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

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm của vòng đấu + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

b. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất ở vòng đấu cuối cùng được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

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

c. Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng đấu giá

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có các quyền sau đây:

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

+ Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai

+ Được quyền 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.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký Biên bản đấu giá.

+ Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

+ Nộp tiền hoàn trả kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất theo quy định tại mục 1.2, phần III của Phương án đấu giá do UBND quận Long Biên phê duyệt.

+ Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

17. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

Nhà đầu tư rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

Nhà đầu tư từ chối kết quả trúng đấu giá bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá.

18. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, Nhà đầu tư trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Nhà đầu tư trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

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

19. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành.

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

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

b) 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:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý theo quy định pháp luật.

21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho

đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá không nộp phiếu đấu giá.
- Người tham gia đấu giá không ghi mức giá trả bằng số hoặc bằng chữ trên phiếu đấu giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm của vòng đấu nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá.

22. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

23. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 - QUỐC GIA



PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Chu Minh Nguyệt

Số: 42/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán đối với ô đất TT3 thuộc dự án Xây dựng HTKT các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 (C14/N04, C14/N05, C14/N06, C14/CC1, C14/CC2, C14/CX3, C14/TH1, C14/THCS1, C14/NT3) và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo cuộc 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 quận Long Biên (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

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

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong

phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

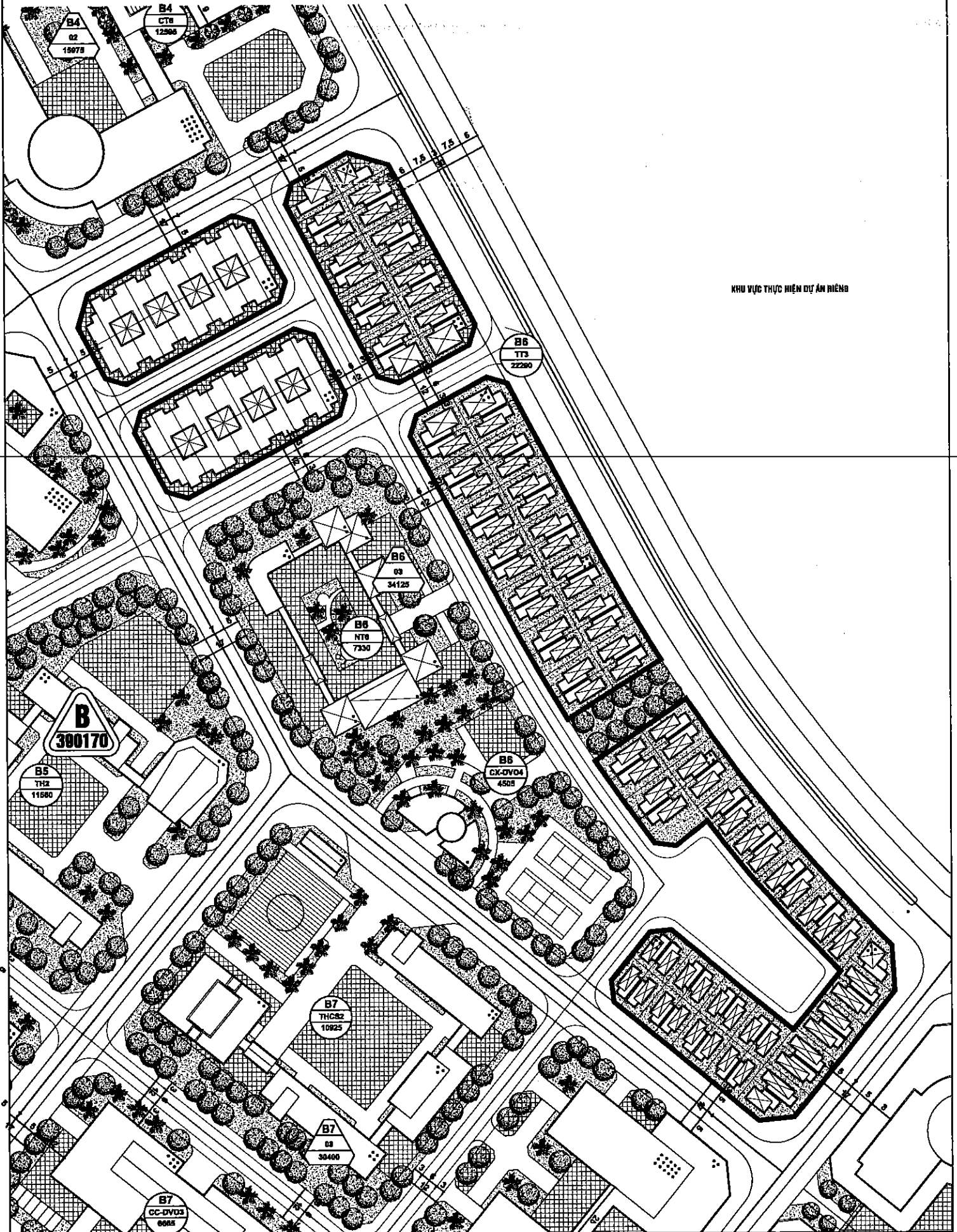
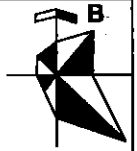
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Tào Chu Minh Nguyệt

SƠ ĐỒ GIỚI THIỆU KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG ĐỂ BÁN Ô ĐẤT TT3 DỰ ÁN XD HTKT Ô QUY HOẠCH C14 PHƯỜNG PHÚC ĐÔNG



KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN RIÊNG

