

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 để xây dựng nhà ở tại khu đất ký hiệu ĐG1,
phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
(Đợt 2 năm 2020)**

Hà Nội, năm 2020

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1.	Mục lục hồ sơ mời đấu giá
2.	Thông báo mời đấu giá số 371/2020/CV ngày 10/9/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia về việc mời tham gia đấu giá QSD đất tại khu đất ĐG1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Đợt 2 năm 2020)
3.	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu)
4.	Quyết định số 6688/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội ; Quyết định số 4031/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1 – Đợt 2, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
5.	Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ký hiệu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm – Đợt 2 năm 2020.
6.	Phương án đấu giá kèm theo QĐ 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020
7.	Quy chế cuộc đấu giá số 38/2020/QCĐG ngày 10/9/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia về đấu giá Quyền sử dụng đất tại khu ĐG 1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Đợt 2 năm 2020)
8.	Nội quy phòng đấu giá số 38/NQ-ĐG ngày 10/9/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia về đấu giá Quyền sử dụng đất tại khu ĐG 1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Đợt 2 năm 2020).
9.	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất

Số: 371./2020/CV

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2020

THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1
phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
(Đợt 2 năm 2020)**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu đất ĐG1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Đợt 2 năm 2020) 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 Nam Từ Liêm giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm (Địa chỉ: Số 2 đường Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh 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:

- Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá: *theo Bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.*

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở theo quy hoạch tổng mặt bằng được UBND quận Nam Từ Liêm phê duyệt ngày 21/6/2017.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở sử dụng ổn định lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất sau đấu giá: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

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

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

- 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: từ ngày 11/9/2020 đến ngày 29/9/2020 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm. Địa chỉ: Số 2 đường Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.



Tham khảo thông tin đấu giá tại Trang thông tin điện tử chuyên ngành 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 Nam Từ Liêm (<http://namtuliem.hanoi.gov.vn>).

- Tiền mua hồ sơ: **500.000** đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Người 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm (Địa chỉ: Số 2 đường Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 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 29/9/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 29/9/2020 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định tại Bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 28/9/2020 và 29/9/2020 (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 (VCB)- chi nhánh Hoàn Kiếm

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND ..."
nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: thuộc Nhóm" khu
ĐG1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm.*

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 29/9/2020.

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

- Đối với người 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 người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 24/9/2020 và 25/9/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 01/10/2020 (thứ năm).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm văn hóa thể thao phường Phương Canh (đối diện điểm vui chơi Hoè Thị), đường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Mọi thông tin liên hệ:

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

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm; ĐT: 0988 787 458 (Đc Nguyễn Tuấn Thành).

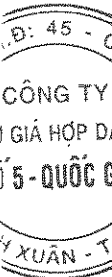
Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản
- Sở TNMT Hà Nội;
- TTPTQĐ tp Hà Nội;
- UBND quận Nam Từ Liêm;
- BQLDA ĐTXD quận Nam Từ Liêm;
- UBND phường Phương Canh; Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cào Chu Minh Nguyệt





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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

Hộ khẩu thường trú :

Điện thoại liên hệ:.....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu):do cơ quan:
..... cấp ngàytháng.....năm.....

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 371/2020/CV ngày 10/9/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất tại khu ĐG1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm.

Số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá: thửa đất thuộc Nhóm:

Tôi 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 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm.
2. Thực hiện nghiêm túc các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại Mục 10.3 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm, và Mục 25 Quy chế cuộc đấu giá đã được phát hành trong Hồ sơ mời tham gia đấu giá, và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Nếu quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá mà tôi không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế thì sẽ bị UBND quận Nam Từ Liêm hủy kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc hủy kết quả trúng đấu giá./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Số: 6688 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 19 tháng 1 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 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 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 6176/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 15.922,1m² đất tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm cho UBND quận Nam Từ Liêm để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1 (đợt 1);

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

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 pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị tại Công văn số 7337/STC-QLG ngày 01/11/2019 của Sở Tài chính Tờ trình số 10538/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm như sau:

- Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 584,8m² đất ở gồm 7 thửa đất (TT5-9 đến TT5-15) là: 54.200.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi tư triệu, hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 1.165,7m² đất ở gồm 14 thửa đất (TT7-1 đến TT7-14) là: 53.600.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 174,5m² đất ở gồm 2 thửa đất (TT3-7; TT3-18) là: 70.800.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bảy mươi triệu, tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông).



- Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 129,4m² đất ở gồm 2 thửa đất (TT4-2; TT4-8) là: 69.500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng trên 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 chuyên nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND quận Nam Từ Liêm 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 Nam Từ Liêm có trách nhiệm chỉ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Sau khi tổ chức đấu giá, UBND quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên cho Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

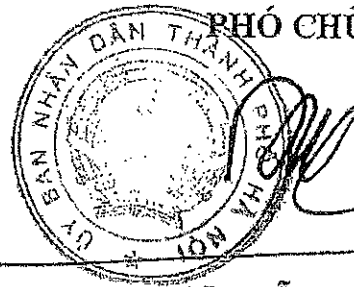
Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.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

Nơi nhận:

- Như Điều 3; 
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT: Nguyễn Doãn Toàn;
Nguyễn Thế Hùng;
- VPUB: PCVP_{V.T.Anh}; KT, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, KT_B 
- (HS:45957.CCQLĐĐ)

2826-14 

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



Nguyễn Doãn Toàn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 4031 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1- đợt 2, phường Phương
Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

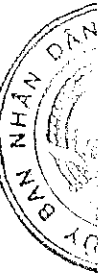
Căn cứ Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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

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

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

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



Căn cứ Quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.179,3m² đất tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm cho UBND quận Nam Từ Liêm để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1, phường Phương Canh (đợt 2);

Xét đề nghị tại Văn bản số 5722/STC-QLG ngày 04/9/2020 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố, Tờ trình số 7756/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1- đợt 2, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do UBND quận Nam Từ Liêm làm chủ đầu tư như sau:

- Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các thửa đất Nhóm 1 (Từ TT1-2 đến TT1-5), khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là: 97.900.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các thửa đất Nhóm 2 (Từ TT2-15 đến TT2-18), khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là: 67.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu mươi bảy triệu đồng trên 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 ký ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND quận Nam Từ Liêm 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 Nam Từ Liêm có trách nhiệm chỉ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành; Xây dựng phương án và đảm bảo kết nối hạ tầng phần nổi và phần ngầm với công trình nhà cao tầng và khu vực theo quy định. Sau khi tổ chức đấu giá, UBND quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên cho Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

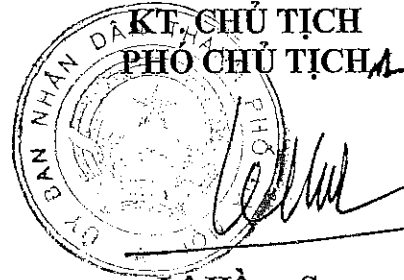
Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Chủ tịch UBND Nam Từ Liêm và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *xy*

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các PCT: Lê Hồng Sơn;
Nguyễn Thế Hùng;
 - VPUB: PCVP_{V.T.Anh}; KT, ĐT, TKBT;
 - Lưu: VT, KT_H *AL*
- (HS:42860.CCQLĐD)

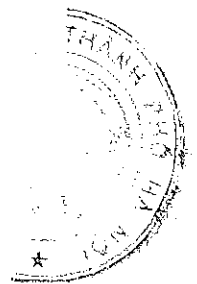
HH
ICPA 19(1943)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *AL*

Lê Hồng Sơn



ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM

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

Số: 3496/QĐ-UBND

Nam Từ Liêm, ngày 26 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1,
phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm - Đợt 2 năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 19/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

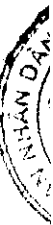
Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Nam Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 6176/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 15.922,1 m² đất tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm cho UBND quận Nam Từ Liêm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1 (đợt 1).

Căn cứ Quyết định số 3768 /QĐ-UBND ngày 24/ 8/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 2.179,3 m² đất tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm cho UBND quận Nam Từ Liêm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1 (đợt 2);



Căn cứ Quyết định số 6688/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn năm 2018-2020 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 pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phân công nhiệm vụ công tác của các Thành viên UBND quận Nam Từ Liêm nhiệm kỳ 2016 - 2021;

Căn cứ Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ký hiệu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm;

Căn cứ Quy hoạch tổng mặt bằng khu đất ký hiệu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm đã được UBND quận Nam Từ Liêm chấp thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 kèm theo Văn bản số 1329/UBND-QLĐT ngày 21/6/2017 và Bản vẽ điều chỉnh phương án chia lô các thửa đất phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Nam Từ Liêm chấp thuận kèm theo Văn bản số 2741/UBND-QLĐT ngày 15/11/2018;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm tại Tờ trình số 243/TTr-QLDA ngày 24/8/2020 và của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 769/TTr-TNMT ngày 25/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm - Đợt 2 năm 2020 (có phương án kèm theo).

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, tham mưu UBND quận Nam Từ Liêm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xin xác định giá khởi điểm để trình UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt; Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

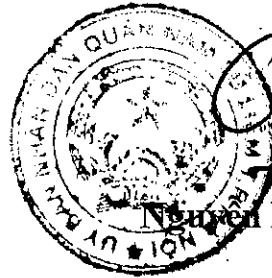
2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND quận; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị; Chánh Thanh tra quận; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế Nam Từ Liêm; Trưởng Công an quận; Đội trưởng đội trật tự xây dựng đô thị quận; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Nam Từ Liêm; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Nam Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Phương Canh; Các ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ibach*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội
- TTQU- TT HĐND quận;
- Đ/c Chủ tịch UBND quận;
- Lưu: VT, TNMT (Diệp 15b).

(Đề
b/c)

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



Nguyễn Huy Cường

PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1, phường Phương Canh,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**
*(Kèm theo Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND
quận Nam Từ Liêm)*

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn
liền với các thửa đất đấu giá**

1.1 Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá:

Thuộc khu đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

Phía Bắc đường vành đai 3 - Mỹ Đình - Xuân Phương,
Phía Đông và Đông Nam giáp khu dân cư,
Phía Tây Bắc và Tây nam giáp đường quy hoạch và cụm công nghiệp nhỏ và vừa Từ Liêm.

1.2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất đã được UBND quận Nam Từ Liêm hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục:

- San nền toàn bộ khu đất đảm bảo cao độ theo quy hoạch.
- Xây dựng đồng bộ đường, sân và hè trong phạm vi khu đất.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải trong khu đất.
- Đầu tư đồng bộ hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, cây xanh.

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

Khu đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm theo quy hoạch tổng mặt bằng được UBND quận Nam Từ Liêm chấp thuận tại Văn bản số 1329/UBND-QLĐT ngày 21/06/2017 và Điều chỉnh phương án chia lô các thửa đất phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất được UBND quận Nam Từ Liêm chấp thuận tại Văn bản số 2741/UBND-QLĐT ngày 15/11/2018.

Các chỉ tiêu kỹ thuật chính theo Phương án chia lô được UBND quận Nam Từ Liêm phê duyệt tại Văn bản số 2741/UBND-QLĐT ngày 15/11/2018:

• Tổng diện tích khu đất: 23.172,9 m²		
1	Đất tạm giao làm đường, hè sử dụng chung	1.575,8 m ²

2	Diện tích đất xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất	21.597,1 m ²
-	Tổng diện tích đất xây dựng	8.738,8 m ²
-	Diện tích đất sân, đường nội bộ	2.072,0 m ²
-	Diện tích đất vườn hoa, cây xanh, dịch vụ công cộng	2.185,7 m ²
-	Diện tích đất đường giao thông vào nhà	8.600,6 m ²
-	Mật độ xây dựng toàn khu vực	40,5%
-	Tầng cao công trình	3-5 tầng

1.4. Diện tích đấu giá

Ngày 09/11/2018, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 6176/QĐ-UBND về việc giao 15.922,1m² đất tại đất tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm cho UBND quận Nam Từ Liêm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1 (đợt 1).

Ngày 06/12/2018, UBND quận Nam Từ Liêm đã tổ chức thành công đối với diện tích 4.933,1m².

Ngày 04/8/2020, UBND quận Nam Từ Liêm đã tổ chức thành công phiên đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2020; trong đó tổ chức đấu giá thành công đối với diện tích 1.156m².

Ngày 24/8/2020, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3768/QĐ-UBND về việc giao 2.179,3 m² đất tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm cho UBND quận Nam Từ Liêm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1, phường Phương Canh (đợt 2).

Diện tích lập phương án đấu giá đợt 2 năm 2020 là 1.930,1m² (bao gồm 538,7m²/ 06 thửa đất của đợt 1 năm 2020 chưa đấu giá) cụ thể như sau:

a. Nhóm 1: Gồm 04 thửa đất thuộc khu đất TT1, các thửa đất được xây dựng tối đa 05 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT1 (5 Tầng)			
1	TT1-2	299,8	5	
2	TT1-3	299,6	5	
3	TT1-4	299,4	5	
4	TT1-5	252,9	5	
Tổng		1.151,7		

b. Nhóm 2: Gồm 04 thửa đất thuộc khu đất TT2, các thửa đất được xây dựng tối đa 05 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT2 (5 Tầng)			
1	TT2-15	60,2	5	
2	TT2-16	60,0	5	
3	TT2-17	60,0	5	
4	TT2-18	59,5	5	
Tổng		239,7		

c. Nhóm 3: Gồm 04 thửa đất thuộc khu đất TT5, các thửa đất được xây dựng tối đa 03 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT5 (3 Tầng)			
1	TT5-12	82,6	3	
2	TT5-13	82,6	3	
3	TT5-14	82,6	3	
4	TT5-15	89,6	3	
Tổng		337,4		

d. Nhóm 4: Gồm 02 thửa đất thuộc khu đất TT7, các thửa đất được xây dựng tối đa 03 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT7 (3 Tầng)			
1	TT7-13	82,5	3	
2	TT7-14	118,8	3	
Tổng		201,3		

2. Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm mục đích góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất để triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của quận phù hợp với chủ trương của Thành phố Hà Nội.

2.2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi

đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở theo quy hoạch tổng mặt bằng được UBND quận Nam Từ Liêm phê duyệt ngày 21/6/2017.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở sử dụng ổn định lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất sau đấu giá: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất

Dự kiến Quý III/2020 (Thời gian cụ thể theo thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất)

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai.

4.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá

(Thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

- 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 trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

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

4.3. Mức phí tham gia đấu giá

(Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 3, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

Người khi tham dự đấu giá phải mua hồ sơ theo quy định là 500.000 đồng/01 hồ sơ *(Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ)*

4.4. Khoản tiền đặt trước

(Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản

tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định (được xác định cụ thể sau khi giá khởi điểm để tổ chức đấu giá được phê duyệt theo quy định).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá chuyên khoản và nộp vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

(Thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 40, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành)

- Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Tổ chức đấu giá có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật đấu giá tài sản năm 2016, quy định về trình tự thủ tục thực hiện cuộc đấu giá, xử lý các tình huống trong đấu giá.

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

Kinh phí để tổ chức thực hiện cuộc đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND quận Nam Từ Liêm 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.

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

7.1. Dự kiến giá trị thu được: Khoảng 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Xây dựng các công trình trọng điểm của quận và thành phố theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá (đấu thầu rộng rãi hoặc giao đơn vị cụ thể thực hiện) hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (đối với trường hợp được thành lập hội đồng đấu giá đặc biệt theo quy định)

(Thực hiện theo Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành của pháp luật)

- Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của

mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung quy định tại khoản 2, điều 56 Luật đấu giá tài sản.

- Người có tài sản đấu giá căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí quy định tại khoản 4, điều 56 Luật đấu giá tài sản để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

- Trường hợp pháp luật quy định về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thông qua đấu thầu thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật về đấu thầu.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ngày 28/9/2018, UBND quận Nam Từ Liêm có Quyết định số 4481/QĐ-UBND về việc giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ký hiệu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm.

10. Một số quy định cụ thể khác

10.1. Điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm; Trường hợp thông báo mời đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá (và đủ điều kiện tham gia đấu giá) ít hơn quy định (không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá toàn bộ các thửa đất theo thông báo mời) thì Ban quản lý dự án quận Nam Từ Liêm báo cáo UBND quận Nam Từ Liêm quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành. Nguyên tắc ưu tiên: Vị trí các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm áp dụng lựa chọn ưu tiên là các thửa đất có ký hiệu theo thứ tự từ nhỏ đến lớn.

Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

10.2. Đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có quyền được đăng ký tham gia đấu giá nhiều nhóm đất và đăng ký tham gia đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất tại cùng một

nhóm đất; với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng nhóm đất đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

10.3. Nộp tiền trúng đấu giá

(Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

Căn cứ Quyết định của UBND quận Nam Từ Liêm về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo. Trường hợp chậm nộp tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá còn lại vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo.

10.4. Hủy kết quả đấu giá

(Thực hiện theo Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 5 điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ)

Việc chậm nộp tiền, nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND quận Nam Từ Liêm) việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi:

- Quá thời hạn quy định là 90 ngày, kể từ ngày thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có);

- Người trúng đấu giá nhiều thửa đất trong một nhóm có quyền và trách nhiệm tương ứng không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất trúng đấu giá trong nhóm đó, nếu không nộp hoặc nộp không đủ toàn bộ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có).

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước *(đã nêu tại điểm 4.4, khoản 4 Phương án này)*; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại cho người trúng đấu giá mà không được tính lãi suất, trượt giá.

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

(Thực hiện theo khoản 3 Điều 44, Điều 51, Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm dưới đây, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền đặt trước sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định:

- 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.

- Người tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

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

11.1. Bàn giao thửa đất (tạm bàn giao)

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá.

- Kích thước và diện tích thửa đất trúng đấu giá theo thực tế bàn giao tại thực địa. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa.

- Việc bàn giao thửa đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Nam Từ Liêm, UBND phường Phương Canh thực hiện.

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa (tạm bàn giao) cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền đấu giá.

11.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bàn giao chính thức)

Người trúng đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sẽ cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam Từ Liêm. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao giấy hẹn trả kết quả thủ tục hành chính (giấy hẹn trả thông báo thuế và giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá) cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm bàn giao giấy hẹn trên trực tiếp cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian hoàn thành cấp giấy chứng nhận là 10 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam Từ Liêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

12. Trách nhiệm của các Phòng, Ban quận, UBND phường Phương Canh và đơn vị liên quan

12.1. Phòng Tài chính kế hoạch quận

- Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền phí tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng không chi hết.

- Chủ trì phối hợp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, chi cục thuế quận Nam Từ Liêm để đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

12.2. Phòng Quản lý đô thị quận

- Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND quận cấp giấy phép theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Quy chế đấu giá, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

12.3. Phòng Tài nguyên môi trường quận

- Thẩm định, trình UBND quận phê duyệt phương án đấu giá.

- Thẩm định, trình UBND Quận công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Thẩm định, trình UBND Quận hủy kết quả trúng đấu giá.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

12.4. Chi cục thuế quận

- Ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan xác định tiền nộp chậm (nếu có) của người trúng đấu giá theo quy định.

12.5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận

- Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất như kế hoạch thực hiện đấu giá QSD đất, dự toán kinh phí tổ chức đấu giá, giá khởi điểm, phương án đấu giá, quy chế đấu giá và các hồ sơ có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng và thanh toán chi phí với đơn vị tư vấn lập hồ sơ xác định diện tích thửa đất và cắm mốc giới ngoài thực địa để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các người trúng đấu giá.

- Tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng và thanh toán chi phí với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Quản lý phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định.



- Tổ chức cho người tham gia đấu giá đến kiểm tra thực địa và phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá đúng thời gian quy định.

- Làm đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Nam Từ Liêm. Tiếp nhận phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Nam Từ Liêm để bàn giao cho người trúng đấu giá.

- Theo dõi, đôn đốc việc nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Chuyển hồ sơ sang phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND quận quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (nếu có).

- Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

12.6. Đội quản lý trật tự xây dựng quận

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội quản lý trật tự xây dựng quận có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND quận về nhiệm vụ được giao.

12.7. Công an quận Nam Từ Liêm

Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau cuộc đấu giá; Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

12.8. UBND phường Phương Canh

Có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Quận kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND phường có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND quận về nhiệm vụ được giao.

Số: 38/2020/QCĐG

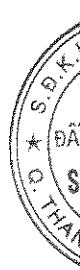
Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Đấu giá Quyền sử dụng đất tại khu ĐG1 phường Phương Canh,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Đợt 2 năm 2020)**

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015
- 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 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;
- 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.
- 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;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT của UBND thành phố Hà Nội ngày 13/3/2019 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;
- Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm – Đợt 2 năm 2020;
- Quyết định số 6688/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Quyết định số 4031/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất ĐG1 – đợt 2, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

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 Nam Từ Liêm giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm có trụ sở tại: Số 2 đường Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia.

Trụ sở: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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:

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện cắm mốc giới theo Quyết định thu hồi đất, cắm mốc phân lô và lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, giao đất trúng đấu giá.

- Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản 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;

- Tham dự cuộc đấu giá.

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 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 này 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 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;

- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

- 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, chi phí khác.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá;

- Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

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

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Quận 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.

- Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

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

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế quận Nam Từ Liêm thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá 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;

- Được bồi thường thiệt hại nếu đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm các cam kết trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- 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 và 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; 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán 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.

- Ban hành Quy chế 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 thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- 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.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, niêm yết 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.

- Nộp vào ngân sách nhà nước đối với khoản tiền đặt trước của những người trúng đấu giá trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá;

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

4. Khu đất đấu giá: Đấu giá Quyền sử dụng đất tại khu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm (*thực hiện theo Quyết định số 6176/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 và số 3768/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND thành phố Hà Nội*).

a. Nhóm 1: Gồm 04 thửa đất thuộc khu đất TT1, các thửa đất được xây dựng tối đa 05 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT1 (5 Tầng)			
1	TT1-2	299,8	5	
2	TT1-3	299,6	5	
3	TT1-4	299,4	5	
4	TT1-5	252,9	5	
Tổng		1.151,7		

b. Nhóm 2: Gồm 04 thửa đất thuộc khu đất TT2, các thửa đất được xây dựng tối đa 05 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT2 (5 Tầng)			
1	TT2-15	60,2	5	
2	TT2-16	60,0	5	
3	TT2-17	60,0	5	
4	TT2-18	59,5	5	
Tổng		239,7		

c. Nhóm 3: Gồm 04 thửa đất thuộc khu đất TT5, các thửa đất được xây dựng tối đa 03 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT5 (3 Tầng)			
1.	TT5-12	82,6	3	
2.	TT5-13	82,6	3	
3.	TT5-14	82,6	3	
4.	TT5-15	89,6	3	
Tổng		337,4		

d. Nhóm 4: Gồm 02 thửa đất thuộc khu đất TT7, các thửa đất được xây dựng tối đa 03 tầng

STT	Tên thửa	Diện tích (m ²)	Tầng cao công trình	Ghi chú
I	KHU TT7 (3 Tầng)			
1	TT7-13	82,5	3	
2	TT7-14	118,8	3	
Tổng		201,3		

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở theo quy hoạch tổng mặt bằng được UBND quận Nam Từ Liêm phê duyệt ngày 21/6/2017.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở sử dụng ổn định lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất sau đấu giá: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

5. Giá khởi điểm, bước giá:

5.1. Giá khởi điểm, bước giá:

Giá khởi điểm thực hiện theo Quyết định số 6688/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 và 4031/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Nhóm đất	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
1	04	Từ thửa TT1-2 đến TT1-5	97.900.000	500.000
2	04	Từ thửa TT2-15 đến TT2-18	67.000.000	500.000
3	04	Từ thửa TT5-12 đến TT5-15	54.200.000	500.000
4	02	Thửa TT7-13 và TT7-14	53.600.000	500.000

5.2. Công thức bỏ giá:

- “Giá hợp lệ” bằng “Giá khởi điểm” 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 bằng số và bằng chữ thì phiếu đấu giá được coi là không hợp lệ.

6. Tiền hồ sơ (Thực hiện theo khoản 2, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính):

Tiền hồ sơ là: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

Một người được đăng ký tham gia đấu giá nhiều nhóm đất với điều kiện mua và nộp hồ sơ tương ứng với số lượng nhóm đất đăng ký tham gia đấu giá.

7. Khoản tiền đặt trước (Thực hiện theo Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016):

7.1. Khoản tiền đặt trước của từng nhóm đất như sau:

+ **Nhóm 1:** 3.000.000.000 đồng/thửa đất,

+ **Nhóm 2:** 450.000.000 đồng/thửa đất,

+ **Nhóm 3:** 450.000.000 đồng/thửa đất,

+ **Nhóm 4:** 450.000.000 đồng/thửa đất.

Người tham gia đấu giá có quyền được đăng ký tham gia đấu giá nhiều nhóm đất và đăng ký tham gia đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất tại cùng một nhóm đất; với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng nhóm đất đăng ký tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

7.2. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 (cụ thể quy định tại mục 22 Quy chế này) và mục 10.5 bản Phương án đấu giá kèm theo Quyết định về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm – Đợt 2 năm 2020 số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

7.3. Khoản tiền đặt trước đã nộp của Người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

7.4. Người 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.

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

8.1. 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.

+ Điều kiện mở cuộc đấu giá: Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm; Trường hợp thông báo mời đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá (và đủ điều kiện tham gia đấu giá) ít hơn quy định (không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá toàn bộ các thửa đất theo thông báo mời) thì Ban quản lý dự án quận Nam Từ Liêm báo cáo

UBND quận Nam Từ Liêm quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành. Nguyên tắc ưu tiên: Vị trí các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm áp dụng lựa chọn ưu tiên là các thửa đất có ký hiệu theo thứ tự từ nhỏ đến lớn.

Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

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

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, xét giá và xếp hạng kết quả trả giá từ cao xuống thấp đối với từng nhóm thửa đất đưa ra đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

8.3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Tùy vào số lượng người đăng ký tham gia đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá sẽ quyết định cách thức tổ chức đấu giá (bỏ phiếu và công bố giá trả lần lượt từng nhóm thửa đất hoặc bỏ phiếu cho tất cả các nhóm đất đưa ra đấu giá cùng một lúc, phân biệt phiếu đấu giá của từng nhóm đất bằng các màu phiếu khác nhau hoặc cách thức tổ chức khác phù hợp với quy định của pháp luật).

Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu tương ứng với số nhóm đất đấu giá đã đăng ký; ở mỗi nhóm đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá theo nhóm. Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất có quyền, trách nhiệm tương ứng và không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá (*Người đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nếu rút lại giá đã trả hoặc có hành vi vi phạm Phương án, Quy chế đấu giá thuộc trường hợp không được hoàn trả lại tiền đặt trước thì sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá; Người trúng đấu giá nhiều thửa đất nếu từ chối nhận quyền trúng đấu giá, không nộp đủ số tiền tương ứng với số lượng thửa đất trúng đấu giá, sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã trúng đấu giá*).

9. Điều kiện tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

9.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 điều 55 Luật Đất đai 2013.

9.2. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một 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 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).

9.3. Các trường hợp không được 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.

10. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

10.1. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

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

- Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân phường Phường Canh ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân phường.

- Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>), mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND quận Nam Từ Liêm, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội.

- Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá.

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

- a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản);
- b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);
- c. Bản sao chứng thực các tài liệu:
 - Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);
 - Hộ khẩu thường trú;

Trường hợp các giấy tờ trên bị thất lạc, phải có xác nhận của cơ quan Công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

- d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có)

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

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

10.3. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá 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 Người tham gia đấu giá 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 thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước và tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá.

11. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm phát hành hồ sơ: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (<http://www.namtuliem.hanoi.gov.vn>) và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>)

- Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá mua hồ sơ mời đấu giá tại địa điểm bán hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá và nộp hồ sơ đăng

ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới 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, thành phố Hà Nội). (Thời hạn nộp hồ sơ bằng thư đảm bảo được tính theo thời điểm tổ chức đấu giá tài sản tiếp nhận Thư đảm bảo do bưu điện chuyển đến)

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 7 Quy chế này.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản 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 (VCB)- chi nhánh Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND ..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: thuộc Nhóm" khu ĐG1 phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm.

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

12.1. Quyền của Người tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ các điều kiện quy định tại quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

12.2. Trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung phương án, quy chế đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia cuộc đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt

tham dự cuộc đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia cuộc đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho Tổ chức đấu giá;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

13. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm 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 do UBND quận Nam Từ Liêm ban hành.

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá 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 tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm và trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia.

14. 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 các địa điểm theo quy định).

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

15. 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 trả 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 trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

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

giá.

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

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm, bước giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất.

- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 (một) phiếu đấu giá để trả 01 giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký trong cùng 01 nhóm đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

17. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):

a. Việc xác định người 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 của Tổ chức đấu giá) 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 coi là không hợp lệ và không được 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 người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá của từng nhóm đất, được đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

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

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản kết thúc cuộc đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

18.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

18.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký Biên bản đấu giá.

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định.

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

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

- Khi tiến hành xây dựng: Phải xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

19. 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)

19.1. Rút lại giá đã trả:

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

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

19.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối

kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kê là người trúng đấu giá, nếu giá liền kê 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

20. 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, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá trả giá có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ.

22. 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;

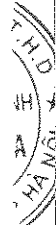
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- 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 Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo khoản 8, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016..

23. Đấu giá không thành (Điều 52, Luật đấu giá tài sản năm 2016)

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

24.1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

24.2. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

24.3. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

24.4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

24.5. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 mà không có người trả giá tiếp;

24.6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

24.7. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

- Phòng Tài nguyên môi trường quận Nam Từ Liêm trình Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

25. Nộp tiền trúng đấu giá

(Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

Căn cứ Quyết định của UBND quận Nam Từ Liêm về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người

trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo. Trường hợp chậm nộp tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá còn lại vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo.

26. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. (Thực hiện theo Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 5 điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ký hiệu ĐG1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm – Đợt 2 năm 2020).

Việc chậm nộp tiền, nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND quận Nam Từ Liêm) việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi:

- Quá thời hạn quy định là 90 ngày, kể từ ngày thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có);

- Người trúng đấu giá nhiều thửa đất trong một nhóm có quyền và trách nhiệm tương ứng không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất trúng đấu giá trong nhóm đó, nếu không nộp hoặc nộp không đủ toàn bộ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có).

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (đã nêu tại điểm 7.1, mục 7 Quy chế này); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại cho người trúng đấu giá mà không được tính lãi suất, trượt giá.

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

27.1. Bàn giao thửa đất (tạm bàn giao):

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá.

- Kích thước và diện tích thửa đất trúng đấu giá theo thực tế bàn giao tại thực địa. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa.

- Việc bàn giao thửa đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Nam Từ Liêm, UBND phường Phương Canh thực hiện.

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa (tạm bàn giao) cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền đấu giá.

27.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bàn giao chính thức):

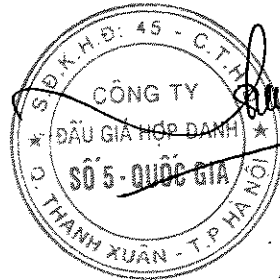
Người trúng đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sẽ cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam Từ Liêm. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao giấy hẹn trả kết quả thủ tục hành chính (giấy hẹn trả thông báo thuế và giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá) cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm có trách nhiệm bàn giao giấy hẹn trên trực tiếp cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian hoàn thành cấp giấy chứng nhận là 10 ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam Từ Liêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

28. 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.

29. 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./.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cào Chu Minh Nguyệt

Số: 38/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất ĐGI
phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Đợt 2 năm 2020)*

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị trực tiếp điều hành 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. Người 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 đùm 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./.

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

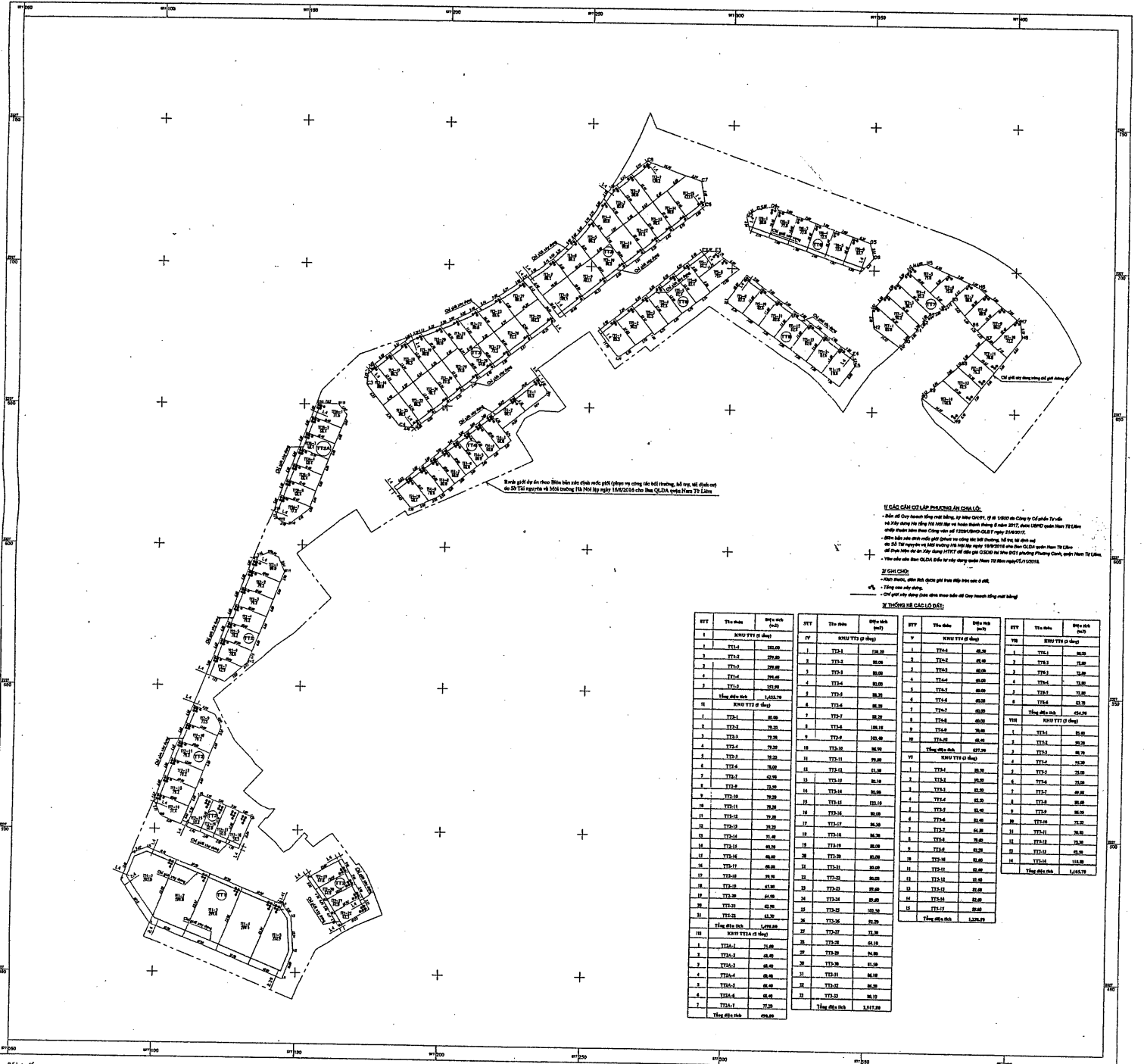


PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Chu Minh Nguyệt

PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ

- Chủ đầu tư : Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm
- Đơn vị chủ đầu tư : Ban QLCA địa phương quận Nam Từ Liêm
- Dự án : Xây dựng hệ thống kỹ thuật để chia lô quy hoạch dự án ĐD1, phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm
- Địa điểm : Phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội



VỀ CÁC CHỈ DẪN PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ:

- Bản đồ quy hoạch tổng thể khu vực, tỷ lệ 1:5000 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Hà Nội lập và được thành lập tháng 03 năm 2012 theo Quyết định 172 của UBND thành phố Hà Nội và Công văn số 1232/BC-QLCA ngày 2/6/2012.
- Bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô và phân lô quy hoạch, tỷ lệ 1:500 do đơn vị dự án lập và được UBND quận Nam Từ Liêm ngày 18/08/2014 theo Quyết định 100/2014/QĐ-UBND của UBND quận Nam Từ Liêm và Công văn số 403/2014/CT-UBND ngày 02/09/2014 của Ban QLCA phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm.
- Văn bản của Ban QLCA địa phương quận Nam Từ Liêm ngày 1/12/2014.

CHỈ DẪN CHUNG:

- Đơn vị tính: mét vuông (m²)
- Các giá trị trong ngoặc đơn là giá trị tính toán.

CHỈ DẪN VỀ CÁC LÔ ĐẤT

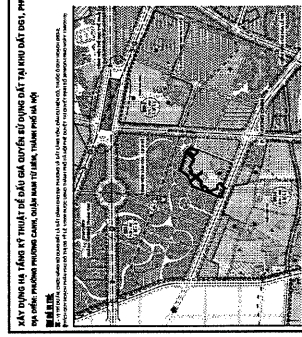
STT	Tên lô	Diện tích (m ²)	STT	Tên lô	Diện tích (m ²)	STT	Tên lô	Diện tích (m ²)	STT	Tên lô	Diện tích (m ²)
1	KHU VỰC Đ1	100,00	17	KHU VỰC Đ1	100,00	33	KHU VỰC Đ1	100,00	49	KHU VỰC Đ1	100,00
2	TT1.1	100,00	18	TT1.1	100,00	34	TT1.1	100,00	50	TT1.1	100,00
3	TT1.2	100,00	19	TT1.2	100,00	35	TT1.2	100,00	51	TT1.2	100,00
4	TT1.3	100,00	20	TT1.3	100,00	36	TT1.3	100,00	52	TT1.3	100,00
5	TT1.4	100,00	21	TT1.4	100,00	37	TT1.4	100,00	53	TT1.4	100,00
6	TT1.5	100,00	22	TT1.5	100,00	38	TT1.5	100,00	54	TT1.5	100,00
7	TT1.6	100,00	23	TT1.6	100,00	39	TT1.6	100,00	55	TT1.6	100,00
8	TT1.7	100,00	24	TT1.7	100,00	40	TT1.7	100,00	56	TT1.7	100,00
9	TT1.8	100,00	25	TT1.8	100,00	41	TT1.8	100,00	57	TT1.8	100,00
10	TT1.9	100,00	26	TT1.9	100,00	42	TT1.9	100,00	58	TT1.9	100,00
11	TT1.10	100,00	27	TT1.10	100,00	43	TT1.10	100,00	59	TT1.10	100,00
12	TT1.11	100,00	28	TT1.11	100,00	44	TT1.11	100,00	60	TT1.11	100,00
13	TT1.12	100,00	29	TT1.12	100,00	45	TT1.12	100,00	61	TT1.12	100,00
14	TT1.13	100,00	30	TT1.13	100,00	46	TT1.13	100,00	62	TT1.13	100,00
15	TT1.14	100,00	31	TT1.14	100,00	47	TT1.14	100,00	63	TT1.14	100,00
16	TT1.15	100,00	32	TT1.15	100,00	48	TT1.15	100,00	64	TT1.15	100,00
17	TT1.16	100,00	33	TT1.16	100,00	49	TT1.16	100,00	65	TT1.16	100,00
18	TT1.17	100,00	34	TT1.17	100,00	50	TT1.17	100,00	66	TT1.17	100,00
19	TT1.18	100,00	35	TT1.18	100,00	51	TT1.18	100,00	67	TT1.18	100,00
20	TT1.19	100,00	36	TT1.19	100,00	52	TT1.19	100,00	68	TT1.19	100,00
21	TT1.20	100,00	37	TT1.20	100,00	53	TT1.20	100,00	69	TT1.20	100,00
22	TT1.21	100,00	38	TT1.21	100,00	54	TT1.21	100,00	70	TT1.21	100,00
23	TT1.22	100,00	39	TT1.22	100,00	55	TT1.22	100,00	71	TT1.22	100,00
24	TT1.23	100,00	40	TT1.23	100,00	56	TT1.23	100,00	72	TT1.23	100,00
25	TT1.24	100,00	41	TT1.24	100,00	57	TT1.24	100,00	73	TT1.24	100,00
26	TT1.25	100,00	42	TT1.25	100,00	58	TT1.25	100,00	74	TT1.25	100,00
27	TT1.26	100,00	43	TT1.26	100,00	59	TT1.26	100,00	75	TT1.26	100,00
28	TT1.27	100,00	44	TT1.27	100,00	60	TT1.27	100,00	76	TT1.27	100,00
29	TT1.28	100,00	45	TT1.28	100,00	61	TT1.28	100,00	77	TT1.28	100,00
30	TT1.29	100,00	46	TT1.29	100,00	62	TT1.29	100,00	78	TT1.29	100,00
31	TT1.30	100,00	47	TT1.30	100,00	63	TT1.30	100,00	79	TT1.30	100,00
32	TT1.31	100,00	48	TT1.31	100,00	64	TT1.31	100,00	80	TT1.31	100,00
33	TT1.32	100,00	49	TT1.32	100,00	65	TT1.32	100,00	81	TT1.32	100,00
34	TT1.33	100,00	50	TT1.33	100,00	66	TT1.33	100,00	82	TT1.33	100,00
35	TT1.34	100,00	51	TT1.34	100,00	67	TT1.34	100,00	83	TT1.34	100,00
36	TT1.35	100,00	52	TT1.35	100,00	68	TT1.35	100,00	84	TT1.35	100,00
37	TT1.36	100,00	53	TT1.36	100,00	69	TT1.36	100,00	85	TT1.36	100,00
38	TT1.37	100,00	54	TT1.37	100,00	70	TT1.37	100,00	86	TT1.37	100,00
39	TT1.38	100,00	55	TT1.38	100,00	71	TT1.38	100,00	87	TT1.38	100,00
40	TT1.39	100,00	56	TT1.39	100,00	72	TT1.39	100,00	88	TT1.39	100,00
41	TT1.40	100,00	57	TT1.40	100,00	73	TT1.40	100,00	89	TT1.40	100,00
42	TT1.41	100,00	58	TT1.41	100,00	74	TT1.41	100,00	90	TT1.41	100,00
43	TT1.42	100,00	59	TT1.42	100,00	75	TT1.42	100,00	91	TT1.42	100,00
44	TT1.43	100,00	60	TT1.43	100,00	76	TT1.43	100,00	92	TT1.43	100,00
45	TT1.44	100,00	61	TT1.44	100,00	77	TT1.44	100,00	93	TT1.44	100,00
46	TT1.45	100,00	62	TT1.45	100,00	78	TT1.45	100,00	94	TT1.45	100,00
47	TT1.46	100,00	63	TT1.46	100,00	79	TT1.46	100,00	95	TT1.46	100,00
48	TT1.47	100,00	64	TT1.47	100,00	80	TT1.47	100,00	96	TT1.47	100,00
49	TT1.48	100,00	65	TT1.48	100,00	81	TT1.48	100,00	97	TT1.48	100,00
50	TT1.49	100,00	66	TT1.49	100,00	82	TT1.49	100,00	98	TT1.49	100,00
51	TT1.50	100,00	67	TT1.50	100,00	83	TT1.50	100,00	99	TT1.50	100,00
52	TT1.51	100,00	68	TT1.51	100,00	84	TT1.51	100,00	100	TT1.51	100,00
53	TT1.52	100,00	69	TT1.52	100,00	85	TT1.52	100,00			
54	TT1.53	100,00	70	TT1.53	100,00	86	TT1.53	100,00			
55	TT1.54	100,00	71	TT1.54	100,00	87	TT1.54	100,00			
56	TT1.55	100,00	72	TT1.55	100,00	88	TT1.55	100,00			
57	TT1.56	100,00	73	TT1.56	100,00	89	TT1.56	100,00			
58	TT1.57	100,00	74	TT1.57	100,00	90	TT1.57	100,00			
59	TT1.58	100,00	75	TT1.58	100,00	91	TT1.58	100,00			
60	TT1.59	100,00	76	TT1.59	100,00	92	TT1.59	100,00			
61	TT1.60	100,00	77	TT1.60	100,00	93	TT1.60	100,00			
62	TT1.61	100,00	78	TT1.61	100,00	94	TT1.61	100,00			
63	TT1.62	100,00	79	TT1.62	100,00	95	TT1.62	100,00			
64	TT1.63	100,00	80	TT1.63	100,00	96	TT1.63	100,00			
65	TT1.64	100,00	81	TT1.64	100,00	97	TT1.64	100,00			
66	TT1.65	100,00	82	TT1.65	100,00	98	TT1.65	100,00			
67	TT1.66	100,00	83	TT1.66	100,00	99	TT1.66	100,00			
68	TT1.67	100,00	84	TT1.67	100,00	100	TT1.67	100,00			
69	TT1.68	100,00	85	TT1.68	100,00						
70	TT1.69	100,00	86	TT1.69	100,00						
71	TT1.70	100,00	87	TT1.70	100,00						
72	TT1.71	100,00	88	TT1.71	100,00						
73	TT1.72	100,00	89	TT1.72	100,00						
74	TT1.73	100,00	90	TT1.73	100,00						
75	TT1.74	100,00	91	TT1.74	100,00						
76	TT1.75	100,00	92	TT1.75	100,00						
77	TT1.76	100,00	93	TT1.76	100,00						
78	TT1.77	100,00	94	TT1.77	100,00						
79	TT1.78	100,00	95	TT1.78	100,00						
80	TT1.79	100,00	96	TT1.79	100,00						
81	TT1.80	100,00	97	TT1.80	100,00						
82	TT1.81	100,00	98	TT1.81	100,00						
83	TT1.82	100,00	99	TT1.82	100,00						
84	TT1.83	100,00	100	TT1.83	100,00						
85	TT1.84	100,00									
86	TT1.85	100,00									
87	TT1.86	100,00									
88	TT1.87	100,00									
89	TT1.88	100,00									
90	TT1.89	100,00									
91	TT1.90	100,00									
92	TT1.91	100,00									
93	TT1.92	100,00									
94	TT1.93	100,00									
95	TT1.94	100,00									
96	TT1.95	100,00									
97	TT1.96	100,00									
98	TT1.97	100,00									
99	TT1.98	100,00									



PHƯƠNG AN CHUA LO DIỆN CHINH
- TỶ LỆ 1/500

4. HÌNH TẠO PHƯƠNG AN CHUA LO
 Hình tạo của Phương An Chua Lo được xây dựng dựa trên cơ sở phân tích các yếu tố địa hình, địa chất, địa mạo, địa văn hóa, xã hội, kinh tế, kỹ thuật và nghệ thuật kiến trúc. Hình tạo của Phương An Chua Lo được xây dựng dựa trên cơ sở phân tích các yếu tố địa hình, địa chất, địa mạo, địa văn hóa, xã hội, kinh tế, kỹ thuật và nghệ thuật kiến trúc.

PHƯƠNG AN CHUA LO - TỶ LỆ 1/500
 (THEO QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG ĐƯỢC LƯU QUẢN NAM TỰ LIÊN
 CHỢ THUẬN TÀI VĂN BẢN SỐ 123/BN-QĐ-TN&DQ NGÀY 7/2007)



5. CÁC SỐ MẶT LỀ
 Các số mặt lề được quy định theo quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng. Các số mặt lề được quy định theo quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng.

STT	Mô tả	Đơn vị	Số lượng	Đơn vị	Số lượng	Đơn vị	Số lượng
1	Diện tích đất xây dựng	m ²	10000	Diện tích đất trồng cây lâu năm	5000	Diện tích đất trồng cây ngắn ngày	2000
2	Diện tích đất công viên cây xanh	m ²	1500	Diện tích đất mặt nước	1000	Diện tích đất đường	500
3	Diện tích đất bãi đỗ xe	m ²	3000	Diện tích đất kho bãi	2000	Diện tích đất nhà ở	1000
4	Diện tích đất công trình công cộng	m ²	500	Diện tích đất sân vận động	1000	Diện tích đất trường học	500
5	Diện tích đất bệnh viện	m ²	1000	Diện tích đất trung tâm văn hóa	500	Diện tích đất trung tâm thể thao	500

MÔ TẢ		ĐƠN VỊ		SỐ LƯỢNG	
1	Diện tích đất xây dựng	m ²	10000	Diện tích đất trồng cây lâu năm	5000
2	Diện tích đất công viên cây xanh	m ²	1500	Diện tích đất mặt nước	1000
3	Diện tích đất bãi đỗ xe	m ²	3000	Diện tích đất kho bãi	2000
4	Diện tích đất công trình công cộng	m ²	500	Diện tích đất sân vận động	1000
5	Diện tích đất bệnh viện	m ²	1000	Diện tích đất trung tâm văn hóa	500
6	Diện tích đất trường học	m ²	500	Diện tích đất trung tâm thể thao	500