

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GOLDSUN AUCTION

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Tại:** Khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**Đơn vị tổ chức đấu giá:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ

**Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Goldsun

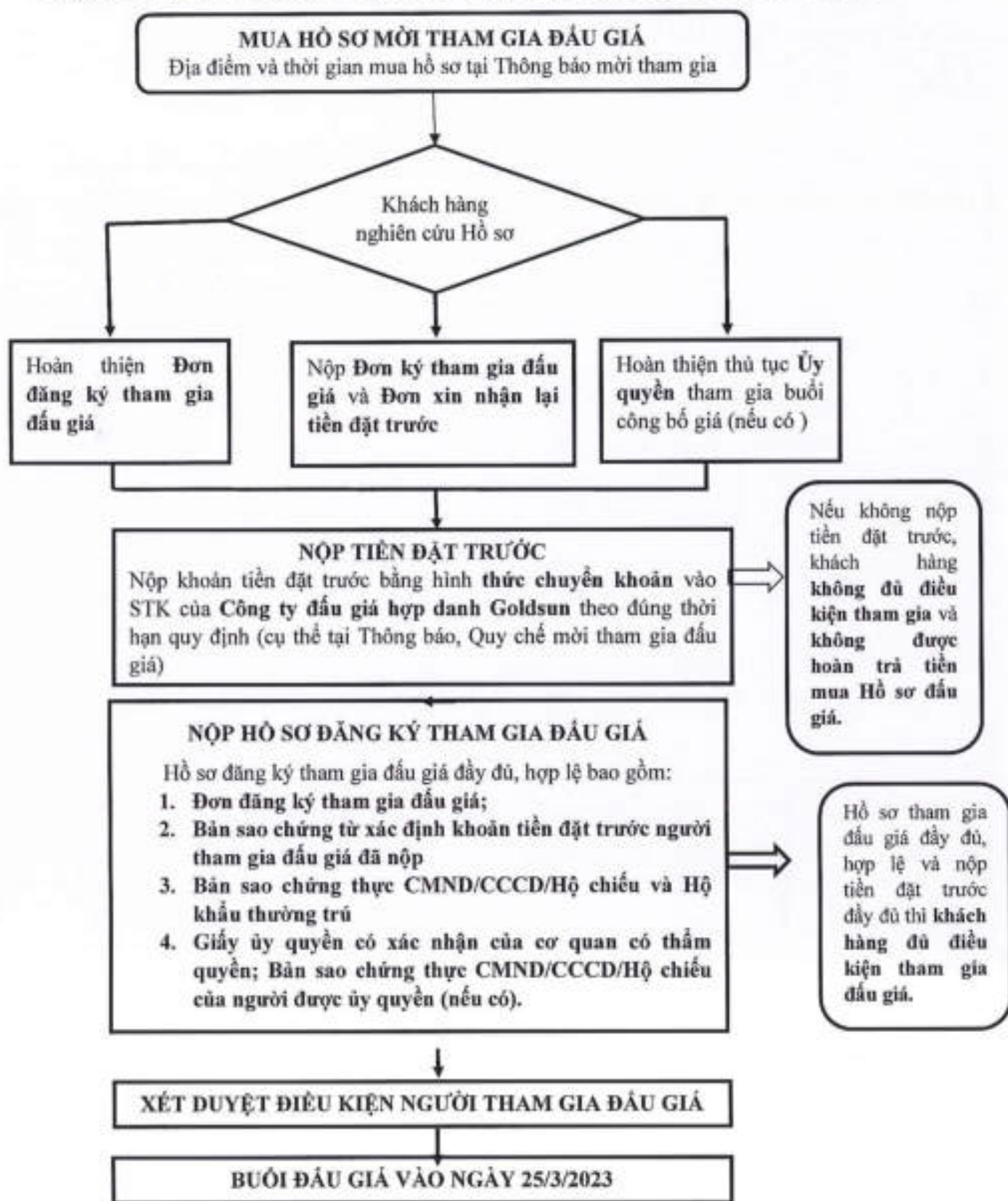
Hà Nội, tháng 03 năm 2023

## MỤC LỤC

### HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

STT	TÀI LIỆU
1	Sơ đồ tóm tắt quy trình đăng ký đấu giá
2	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
3	Quy chế cuộc đấu giá
4	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
6	Mẫu Đơn đăng ký tham gia đấu giá
7	Mẫu Giấy ủy quyền
8	Mẫu Phiếu trả giá
9	Sơ đồ khu đất đấu giá

**SƠ ĐỒ TÓM TẮT QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**  
**QSD ĐẤT TẠI KHU MÁI SAU, QUYẾT TIÊN, HỮU VĂN, CHƯƠNG MỸ, HÀ NỘI**







**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH GOLDSUN**

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

Số: 02/2023/TB-GS

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

## **THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ (lần 4)**

**Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn,  
huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

Công ty đấu giá hợp danh Goldsun thông báo đấu giá tài sản như sau:

### **I. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá**

#### **1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá**

Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ thực hiện.

#### **2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Goldsun

Địa chỉ trụ sở: LK6-13 khu ĐTM Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Văn phòng đại diện: Số 35 Yên Lãng, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### **II. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá còn lại là: 3.545,84 m<sup>2</sup>, gồm 29 thửa đất, chia thành 02 ô quy hoạch gồm ĐG-01 (gồm 18 thửa đất) và ĐG-02 (gồm 11 thửa đất).

#### **2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước**

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
<b>ĐG-01</b>						
1	LK1-1	189,94	31.000.000	5.888.140.000	500.000	1.177.628.000
2	LK1-11	110	25.800.000	2.838.000.000	500.000	567.600.000
3	LK1-14	132,97	31.000.000	4.122.070.000	500.000	824.414.000
4	LK1-15	120,17	19.400.000	2.331.298.000	500.000	466.260.000
5	LK1-16	127,6	19.400.000	2.475.440.000	500.000	495.088.000
6	LK1-17	115,91	19.400.000	2.248.654.000	500.000	449.731.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
7	LK1-18	104,22	19.400.000	2.021.868.000	500.000	404.374.000
8	LK1-19	122,18	23.200.000	2.834.576.000	500.000	566.915.000
9	LK1-20	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
10	LK1-21	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
11	LK1-22	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
12	LK1-23	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
13	LK1-24	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
14	LK1-25	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
15	LK1-26	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
16	LK1-27	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
17	LK1-28	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
18	LK1-29	208,65	21.800.000	4.548.570.000	500.000	909.714.000
<b>DG-02</b>						
1	LK2-1	182,75	21.800.000	3.983.950.000	500.000	796.790.000
2	LK2-2	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
3	LK2-3	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
4	LK2-4	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
5	LK2-5	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
6	LK2-6	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
7	LK2-7	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
8	LK2-8	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
9	LK2-9	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
10	LK2-10	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
11	LK2-12	106,45	18.200.000	1.937.390.000	500.000	387.478.000

Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản:  
- Đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun**  
- Số tài khoản: **116 002 781 146**



- Tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ.

- Nội dung chuyển tiền: [Họ tên, số CMND/CCCD/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá] chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với thửa đất LK.... tại xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/03/2023 đến 11 giờ 00 phút ngày 23/03/2023.

### **III. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **1. Đối tượng được tham gia đấu giá**

- Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

- Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

#### **2. Điều kiện tham gia đấu giá**

Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá và phải đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và đã nộp tiền đặt trước theo quy định.

### **IV. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức tổ chức đấu giá**

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: 200.000 VND/m<sup>2</sup> (Hai trăm nghìn đồng Việt Nam một mét vuông).

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

### **V. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

#### **1. Thời gian**

- Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 06/03/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/03/2023 (trong giờ hành chính).

- Bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 06/03/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/03/2023 (trong giờ hành chính).

#### **2. Địa điểm**

Phòng 504, tầng 5, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: Tòa nhà 7 tầng khu Yên Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Điện thoại: Mrs.Hồng: 0936 196 399).

Ngoài ra, khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá:



- Bảng bản giấy tại: Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Goldsun, số 35 Yên Lãng, phường Trung Liet, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Điện thoại: Mrs Hồng: 0936.196.399).

- Bảng bản số tại:

+ Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn/>

+ Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội:

<https://chuongmy.hanoi.gov.vn/>

+ Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên và môi trường (Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội): <http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>

**VI. Thời gian xem thực địa khu đất:** Ngày 15/03/2023 và ngày 16/03/2023 (trong giờ hành chính).

*Ngoài thời gian nêu trên, khách hàng có thể tự đi thăm thực địa khu đất hoặc liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun để tìm hiểu thông tin.*

**VII. Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:** Sau 11 giờ 00 phút ngày 23/03/2023.

**VIII. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

**1. Thời gian: Từ 08 giờ 00 phút ngày 25/03/2023 (Thứ 7).**

**2. Địa điểm:** Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ (Số 102 Khu Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội).

**\*Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá trước ít nhất 30 phút và xuất trình bản chính CMND/CCCD/Hộ chiếu trùng khớp với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có) thực hiện thủ tục vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

- Trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun có thông báo bằng một trong các hình thức sau: Email, điện thoại/tin nhắn hoặc Văn bản tới người đăng ký tham gia đấu giá theo thông tin đã cung cấp tại Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Goldsun trân trọng thông báo.

**Nơi nhận:**

- Sở TN&MT Hà Nội;
- UBND huyện Chương Mỹ;
- TTPTQĐ thành phố Hà Nội;
- TTPTQĐ huyện Chương Mỹ;
- UBND xã Hữu Văn;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu HSDG.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
GOLDSUN**



**GIÁM ĐỐC**

*Phạm Thị Thu Hoài*



CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH GOLDSUN

Số: 02/2023/QĐ-GS

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

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá  
Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn,  
huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (lần 4)

## GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GOLDSUN

### Căn cứ:

- Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Quyết định số 6704/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 39/2022/HDDG ký ngày 29/9/2022 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/PLHĐ - ĐGTS ngày 26/12/2022, Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/PLHĐ - ĐGTS ngày 03/3/2023 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 264/UBND-TTPTQĐ ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về việc tiếp tục đấu giá đối với 07 dự án đã có Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, chưa đấu giá hết.
- Quy chế quản lý nội bộ của công ty.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản đấu giá là “Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (lần 4)”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Cán bộ nhân viên công ty và các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật; Quy định nội bộ của công ty và các văn bản có liên quan khác để thực hiện.

### Nơi nhận:

- TTPTQĐ huyện Chương Mỹ;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Thu Hoài





Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ (lần 4)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2023/QĐ-GS ngày 03/03/2023  
của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun)*

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- 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;
  - Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
  - Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
  - Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
  - Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
  - Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 8.658,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ;
  - Văn bản số 2490/UBND-QLĐT ngày 23/10/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc chấp thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
  - Quyết định số 6704/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;



- Quyết định số 7165/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 39/2022/HĐĐG ký ngày 29/9/2022 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/PLHD - ĐGTS ngày 26/12/2022, Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/PLHD - ĐGTS ngày 03/3/2023 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 264/UBND-TTPTQĐ ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về việc tiếp tục đấu giá đối với 07 dự án đã có Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, chưa đấu giá hết;

Để bảo đảm tổ chức đấu giá tài sản công khai, khách quan, trung thực, bình đẳng và đúng pháp luật, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun xây dựng và ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

**1. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước**

**1.1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá còn lại là: 3.545,84 m<sup>2</sup>, gồm 29 thửa đất, chia thành 02 ô quy hoạch gồm ĐG-01 (gồm 18 thửa đất) và ĐG-02 (gồm 11 thửa đất).

**1.2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước**

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
<b>ĐG-01</b>						
1	LK1-1	189,94	31.000.000	5.888.140.000	500.000	1.177.628.000
2	LK1-11	110	25.800.000	2.838.000.000	500.000	567.600.000
3	LK1-14	132,97	31.000.000	4.122.070.000	500.000	824.414.000
4	LK1-15	120,17	19.400.000	2.331.298.000	500.000	466.260.000
5	LK1-16	127,6	19.400.000	2.475.440.000	500.000	495.088.000
6	LK1-17	115,91	19.400.000	2.248.654.000	500.000	449.731.000
7	LK1-18	104,22	19.400.000	2.021.868.000	500.000	404.374.000
8	LK1-19	122,18	23.200.000	2.834.576.000	500.000	566.915.000
9	LK1-20	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
10	LK1-21	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
11	LK1-22	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000



STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
12	LK1-23	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
13	LK1-24	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
14	LK1-25	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
15	LK1-26	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
16	LK1-27	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
17	LK1-28	110	18.200.000	2.002.000.000	500.000	400.400.000
18	LK1-29	208,65	21.800.000	4.548.570.000	500.000	909.714.000
<b>ĐG-02</b>						
1	LK2-1	182,75	21.800.000	3.983.950.000	500.000	796.790.000
2	LK2-2	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
3	LK2-3	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
4	LK2-4	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
5	LK2-5	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
6	LK2-6	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
7	LK2-7	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
8	LK2-8	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
9	LK2-9	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
10	LK2-10	115	18.200.000	2.093.000.000	500.000	418.600.000
11	LK2-12	106,45	18.200.000	1.937.390.000	500.000	387.478.000

Khoản tiền đặt trước được chuyển vào tài khoản như sau:

- Đơn vị thụ hưởng: **Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.**

- Số tài khoản: **116 002 781 146** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Tây Thăng Long, phòng giao dịch Chương Mỹ.

- Nội dung chuyển tiền: *[Họ tên, số CMND/CCCD/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá]* chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với thửa đất LK...tại xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **22/03/2023** đến **11 giờ 00** phút ngày **23/03/2023**.

**\*\*Lưu ý:**

- Số tiền đặt trước nộp tương ứng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì thực hiện lệnh nộp

tiền đặt trước cho từng thửa đất tương ứng, không nộp chung tiền đặt trước của tất cả các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

(Ví dụ: Người tham gia đấu giá thửa đất LK1-1, LK2-1 => Thực hiện 02 lệnh chuyển tiền đặt trước khác nhau: 01 lệnh 1.177.628.000 đồng; 01 lệnh 796.790.000 đồng).

- Chậm nhất đến thời điểm **11 giờ 00 phút** ngày **23/03/2023**, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phải nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản (bằng tin nhắn biến động số dư tài khoản hoặc thông tin sao kê tài khoản tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

- Sau thời điểm **11 giờ 00 phút** ngày **23/03/2023**, bất kỳ khoản tiền nào được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun không được coi là khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá do đã vi phạm thời hạn nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Goldsun thực hiện chuyển trả lại khoản tiền này theo thông tin yêu cầu nhận lại tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã đăng ký (không bao gồm lãi phát sinh - nếu có) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải **lưu bản gốc** các Chứng từ/Biên lai chứng minh đã nộp tiền đặt trước để cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không có tiền lãi phát sinh.

- Mọi khoản phí, chi phí liên quan đến việc nộp khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả theo quy định.

### **1.3. Xử lý tiền đặt trước**

#### **1.3.1. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá**

Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Công ty đấu giá hợp danh Goldsun có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc này vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định sau khi được Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ cung cấp mã số thuế cá nhân của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**1.3.2. Người tham gia đấu giá được lấy lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:**

- Người tham gia đấu giá không thuộc trường hợp mất tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá (đã nộp Hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước) nhưng có Văn bản đề nghị rút lại không tham gia đấu giá gửi cho Công ty đấu giá hợp danh Goldsun trước thời điểm **11 giờ 00 phút** ngày **23/03/2023**).

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá (đã nộp Hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước) nhưng có Văn bản đề nghị không tham gia đấu giá sau thời điểm **11 giờ 00 phút** ngày **23/03/2023** thì Công ty đấu giá hợp danh Goldsun sẽ báo cáo Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ để xem xét, giải quyết.



Người đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại không tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Goldsun hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Mọi khoản phí, chi phí liên quan đến việc nhận lại khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả theo quy định.

### **1.3.3. Trường hợp không được lấy lại khoản tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước các trường hợp:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không 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 15 phút so với thời gian tổ chức cuộc đấu giá quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá*);

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;

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

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

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

Trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước thì số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

## **2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

### **2.1. Thời gian**

- Tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 06/03/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/03/2023 (trong giờ hành chính).

- Bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 06/03/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/03/2023 (trong giờ hành chính).

### **2.2. Địa điểm:**

Phòng 504, tầng 5, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: Tòa nhà 7 tầng khu Yên Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP.Hà Nội; Điện thoại: Mrs.Hồng: 0936 196 399).

Ngoài ra, khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Bằng bản giấy tại: Văn phòng đại diện Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun, số 35 Yên Lãng, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Điện thoại: Mrs Hồng: 0936.196.399).

- Bằng bản số tại:

+ Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội: <https://chuongmy.hanoi.gov.vn/>



+ Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên và môi trường (Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội): <http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>

### **3. Thời gian, địa điểm xem thực địa khu đất đấu giá**

#### **3.1. Thời gian**

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Goldsun hướng dẫn, tổ chức đưa khách hàng xem thực địa vào ngày **15/03/2023 và ngày 16/03/2023** (trong giờ hành chính).

- Ngoài thời gian nêu trên, khách hàng có thể tự đi thăm thực địa khu đất hoặc liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun để tìm hiểu thông tin.

**3.2. Địa điểm:** Khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

#### **4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

**4.1. Thời gian:** Từ **08 giờ 00 phút ngày 25/03/2023 (Thứ 7)**.

**4.2. Địa điểm:** Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ (Số 102 Khu Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội).

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá trước ít nhất 30 phút và xuất trình bản chính CMND/CCCD/Hộ chiếu trùng khớp với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có) thực hiện thủ tục vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

- Trường hợp có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun có thông báo bằng một trong các hình thức sau: Email, điện thoại/tin nhắn hoặc Văn bản tới người đăng ký tham gia đấu giá theo thông tin đã cung cấp tại Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

### **5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

#### **5.1. Điều kiện tham gia đấu giá**

Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá (Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013) và phải đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và đã nộp tiền đặt trước theo quy định.

#### **5.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Việc đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện thông qua các hình thức:

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định tại Mục 1.2 Quy chế này;

+ Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Trực tiếp tại Phòng 504, tầng 5, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ, hoặc:
- Qua thư báo đảm về địa chỉ: Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Goldsun, Tầng 4, số 35 Yên Lãng, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.



Đối với trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Goldsun (SĐT: 0936.196.399) để kiểm tra thông tin hồ sơ. Hồ sơ gửi bằng hình thức thư bảo đảm phải được chuyển đến trước **thời điểm 17 giờ 00 ngày 22/03/2023** (được xác định theo thời gian ký nhận tại Phiếu chuyển phát của đơn vị bưu chính). Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau thời điểm này được xác định không hợp lệ do vi phạm thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với những hồ sơ này.

Việc mở thư bảo đảm được thực hiện tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định thì coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

**\* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu DG01);
- Bản sao chứng từ xác định khoản tiền đặt trước 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).
- Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Xác nhận thông tin về cư trú (Trừ trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code);

- Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, được chứng thực hoặc công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...); Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân, hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao có chứng thực). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một người tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận làm đại diện ủy quyền của người khác để tham gia đấu giá đối với thửa đất mà mình đã tham gia đấu giá.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay và/hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Goldsun trước khi mở cuộc đấu giá.

**Lưu ý:**

- Mỗi Đơn đăng ký tham gia đấu giá chỉ được tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì A4 và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Goldsun. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật để xét duyệt điều kiện tham gia Cuộc đấu giá theo quy định.

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

**5.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá**

a) Không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

b) 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.

c) 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.

d) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, cấp phó của người được chủ sở hữu 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 những người này.

e) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản nêu tại Mục 1 Quy chế này.

## **6. Hình thức, phương thức, bước giá, cách thức tổ chức đấu giá và nguyên tắc thực hiện đấu giá**

**6.1. Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

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

**6.3. Bước giá**

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: 200.000 VND/m<sup>2</sup> (Hai trăm nghìn đồng Việt Nam một mét vuông).

**6.4. Cách thức tổ chức đấu giá**

Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

**6.5. Nguyên tắc thực hiện**

- Toàn bộ 29 thửa đất tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được đưa ra đấu giá 01 (một) đợt.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp thửa đất không có đủ từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên thửa đất đó không được đưa ra đấu giá.

- Tất cả người đăng ký tham gia đấu giá đối với các thửa đất đưa ra đấu giá được mời vào phòng tổ chức cuộc đấu giá cùng lúc để nghe phổ biến Quy chế và các nội dung khác có liên quan.

- Mỗi Người tham gia đấu giá nhận số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ. Sau đó, việc trả giá được thực hiện cùng lúc với tất cả người tham gia đấu giá tại tất cả các thửa đất được đưa ra đấu giá. Thời



gian viết và bỏ phiếu trả giá cụ thể được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá căn cứ vào số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Việc mở hòm phiếu và công khai phiếu trả giá được thực hiện ngay sau khi kết thúc thời gian viết và bỏ phiếu trả giá.

- Kết quả đấu giá: Được tiến hành công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả trả giá của từng thửa đất được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong cuộc đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

## **7. Công thức trả giá, Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, xác định người trúng đấu giá**

### **7.1. Công thức trả giá**

- Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + (N \times \text{Bước giá})$$

+ N là số tự nhiên (0,1,2,3.....).

+ Giá trả được ghi cả số và chữ vào phiếu trả giá.

+ Bước giá: **200.000 VND** (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng Việt Nam*).

+ Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá. Đơn vị tiền tệ dùng trong cuộc đấu giá là tiền Đồng Việt Nam (VND).

Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề kế tiếp để xét giá trả. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (có ý kiến không đồng ý ngay sau khi đấu giá viên công bố mức giá trả trên phiếu trả giá và áp dụng nguyên tắc cộng tăng làm tròn bước giá hợp lệ) thì phiếu trả giá là không hợp lệ vì có mức giá trả không hợp lệ, trường hợp người có mức giá trả không hợp lệ sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trường hợp sau khi đấu giá viên công bố tất cả các phiếu trả giá và mức giá sau khi được làm tròn là mức giá cao nhất xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá được xác định là rút lại giá đã trả (theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016) (theo quy định tại Mục 11.3 Phần II Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ phê duyệt).

*Vi dụ: Đối với thửa đất LK1-1*

$n = 0 \Rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 31.000.000 + (0 \times 100.000 \text{ đồng}) = 31.000.000 \text{ đồng};$

$n = 1 \Rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 31.000.000 + (1 \times 200.000 \text{ đồng}) = 31.200.000 \text{ đồng}.$

### **7.2. Phiếu trả giá hợp lệ**

Phiếu trả giá hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Phiếu trả giá bản chính do Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phát hành, có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun và được ghi đầy đủ thông tin của



người tham gia đấu giá; khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, Người tham gia đấu giá phải ký và ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

Trường hợp ủy quyền tham gia cuộc đấu giá thì ghi thêm thông tin của người được ủy quyền. Người được ủy quyền ký và ghi rõ họ tên của mình trên phiếu trả giá.

- Mỗi Người tham gia đấu giá nhận số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả đấu giá quy định là đơn giá tính trên 01 mét vuông đất, phù hợp quy định giá khởi điểm là đơn giá trên một mét vuông đất.

- Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trả hợp lệ phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá tại khoản 7.1 Điều 7 Quy chế này, giá trả viết bằng chữ phải có ý nghĩa theo quy định tiếng Việt.

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

### **7.3. Phiếu trả giá không hợp lệ**

Phiếu trả giá không hợp lệ là:

- Phiếu không do Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phát hành (*không có dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun hoặc không phải Phiếu trả giá bản chính do Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phát hành*);

- Phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa không rõ nghĩa, viết bằng mực màu đỏ;

- Phiếu giá trả không ghi giá trả (áp dụng trong cả trường hợp không ghi giá trả bằng số hoặc không ghi giá trả bằng chữ), giá trả không có nghĩa;

- Người tham gia đấu giá không ký hoặc không ghi rõ họ tên hoặc cá không ký và không ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình;

- Người tham gia đấu giá trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất (trừ trường hợp giá trả được làm tròn là mức giá cao nhất xét trúng đấu giá theo quy định tại khoản 7.1 Điều 7 Quy chế này);

- Phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Các trường hợp khác không thuộc trường hợp Phiếu trả giá hợp lệ.

Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được xét kết quả trả giá.

### **7.4. Xác định người trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá là người tham gia đấu giá có giá trả hợp lệ cao nhất so với giá khởi điểm của từng thửa đất đấu giá.

- Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất cho 01 thửa đất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (vòng đấu giá phụ). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá đối với thửa đất đó.

- Việc tổ chức vòng đấu giá phụ được thực hiện như sau:

Mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 (một) tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu;



Giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá trả cao nhất của những người cùng giá trả.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vòng đấu giá phụ là 10 phút từ khi đấu giá viên công bố bắt đầu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố phiếu trả giá, giá trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và cao nhất.

Nếu không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

### **8. Biên bản đấu giá**

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào Biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá 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, đại diện của những người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Danh sách người trúng đấu giá, thừa đất trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

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

### **9. Xử lý các trường hợp phát sinh**

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (*Theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Nếu người đã trả giá cao nhất của từng thừa đất 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 (*Theo Khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành (*Theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

### **10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

**10.1.** Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016, cụ thể:

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



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

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

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

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

**10.2.** Người rút lại giá đã trả quy định tại các khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016.

**10.3.** Tại cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không trả giá hoặc trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá hoặc trả sai bước giá và có ý kiến không đồng ý ngay sau khi đấu giá viên công bố mức giá trả trên phiếu trả giá và áp dụng nguyên tắc cộng tăng làm tròn bước giá hợp lệ.

### **11. Nội quy phòng đấu giá**

Khách mời tham dự cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá tuân thủ đúng, đầy đủ nội quy tại phòng đấu giá, cụ thể:

**11.1.** Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội do UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định của pháp luật có liên quan.

**11.2.** Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo mời tham gia đấu giá và quy chế này. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá được phải báo ngay cho Công ty đấu giá hợp danh Goldsun biết để xem xét, báo cáo người có thẩm quyền và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

**11.3.** Những người không phải là Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này, không phải là khách mời (không có Giấy mời) và những người không có nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá.

**11.4.** Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng tổ chức đấu giá.

**11.5.** Người tham gia đấu giá giữ gìn trật tự, không được nói chuyện, trao đổi, thông đồng với nhau, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên, không được chụp hình, ghi âm, ghi hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá (nếu không được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá).

**11.6.** Người tham gia đấu giá không được mang theo chất cháy nổ, hung khí, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

**11.7.** 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.



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

Trường hợp người tham gia đấu giá gây rối trật tự, quấy phá làm mất an ninh phòng đấu giá thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ yêu cầu cơ quan công an xử lý hành vi gây rối mất trật tự nơi công cộng theo quy định của pháp luật và bị truất quyền tham gia đấu giá.

**11.9.** Tôn trọng các quy định về đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên.

**11.10.** Trước khi Đấu giá viên tuyên bố kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra ngoài phòng đấu giá.

## **12. Lịch trình tổ chức đấu giá**

Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**12.1.** Công ty đấu giá hợp danh Goldsun tiến hành kiểm tra tư cách, phát thẻ tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá, ổn định tổ chức.

**12.2.** Khai mạc cuộc đấu giá, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ giới thiệu thành phần khách mời và công bố Quyết định, văn bản pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**12.3.** Công ty đấu giá hợp danh Goldsun điều hành cuộc đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, danh sách người tham gia cuộc đấu giá; giới thiệu khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, cách thức trả giá; phổ biến các quy định trong Phương án đấu giá; Quy chế cuộc đấu giá; hướng dẫn cách ghi phiếu, bỏ phiếu trả giá, khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; nhắc lại yêu cầu đối với Phiếu trả giá hợp lệ và giải thích các thắc mắc của khách hàng.

- Sau khi các khách mời, người tham gia đấu giá không còn ý kiến khác, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành đấu giá.

- Cán bộ Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phát Phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá, hướng dẫn người tham gia đấu giá viết giá trả và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tuyên bố thời gian bắt đầu bỏ phiếu, thời gian kết thúc bỏ phiếu.

- Kết thúc thời gian bỏ phiếu, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 01 đại diện người tham gia đấu giá và 01 đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ cùng tham gia chứng kiến việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả trả giá của các phiếu đấu giá; xác định người trúng đấu giá đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá.

- Lập, ký Biên bản đấu giá.



### **13. Xử lý vi phạm**

**13.1.** Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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 (Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016).

**13.2.** Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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 (Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016).

**13.3.** Trong trường hợp phát hiện có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong thời gian trước khi tổ chức phiên đấu giá hoặc trong quá trình tham gia đấu giá; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun và các ngành chức năng tiến hành lập biên bản thống nhất để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện cho dừng việc tổ chức phiên đấu giá, đồng thời thông báo cơ quan điều tra tiến hành làm việc và xử lý sai phạm theo quy định của pháp luật.

### **14. Tổ chức thực hiện**

Cán bộ nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Goldsun, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

Các nội dung khác không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá thì được xử lý theo Luật Đất đai 2013, Luật đấu giá tài sản 2016, Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 6704/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ và pháp luật khác có liên quan.

#### **Mọi chi tiết xin liên hệ:**

Văn phòng đại diện Công ty đấu giá hợp danh Goldsun, địa chỉ: Tầng 4, số 35 Yên Lãng, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0936 196 399 (Mrs.Hồng).

#### **Nơi nhận:**

- TTPTQĐ huyện Chương Mỹ;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

**GIÁM ĐỐC**



**GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Thị Thu Hoài*



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Số: 6704/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 20 tháng 8 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau,  
Thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 8.658,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ;

Căn cứ Văn bản số 2490/UBND-QLĐT ngày 23/10/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc chấp thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng, tỷ lệ 1/500



dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 26/01/2022 của UBND huyện Chương Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2022 trên địa bàn huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Xét Tờ trình số 244/TTr-TNMT ngày 17/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở và Đấu giá đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án số 520/PA-TTPTQĐ ngày 15/8/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

(có Phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch phân lô đã được phê duyệt và thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Hữu Văn; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Chánh VP, các PCVP;
- Lưu: VT.

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



Trịnh Duy Oai



Số: 520/PA-TTPTQĐ

Chương Mỹ, ngày 15 tháng 8 năm 2022

## PHƯƠNG AN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến,  
xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

### PHẦN I

#### CÁC THÔNG TIN CHUNG

##### 1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

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

Thông tư 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;

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

Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

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

Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố



Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Chương Mỹ.

Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 27/4/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chương Mỹ.

Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 8.658,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ;

Văn bản số 2490/UBND-QLĐT ngày 23/10/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc chấp thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 26/01/2022 của UBND huyện Chương Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2022 trên địa bàn huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**2. Danh mục, vị trí, diện tích khu đất đấu giá, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

**2.1. Danh mục, vị trí, diện tích khu đất đấu giá**

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là 4.869,32 m<sup>2</sup>, gồm 41 thửa đất, chia thành 02 ô quy hoạch gồm ĐG-01 (gồm 29 thửa đất ký hiệu từ LK1-1 đến LK1-29) và ĐG-02 (gồm 12 thửa đất ký hiệu từ LK2-1 đến LK2-12) Khu đất có đặc điểm vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp với đường giao thông;
- Phía Nam giáp với đường nội đồng;
- Phía Đông giáp với đường giao thông khu dân cư;
- Phía Tây giáp với đất nông nghiệp.

**2.2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá**

Khu đất tổ chức đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá xây dựng nhà ở.

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

- Thông tin về Kế hoạch sử dụng đất được căn cứ tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Chương Mỹ.



- Thông tin về Quy hoạch sử dụng đất được căn cứ tại Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 27/4/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chương Mỹ.

- Chi tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Văn bản số 2490/UBND-QLĐT ngày 23/10/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc chấp thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể:

Tổng diện tích quy hoạch của khu đất là 8.658,32 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích đất đường giao thông nội bộ: 2.344,84 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất thuộc hành lang dự trữ mở đường theo quy hoạch: khoảng 1.444,16 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất đấu giá (đất ở nông thôn): 4.869,32 m<sup>2</sup>, gồm 41 thửa đất, chia thành 02 ô quy hoạch gồm ĐG-01 (gồm 29 thửa đất ký hiệu từ LK1-1 đến LK1-29) và ĐG-02 (gồm 12 thửa đất ký hiệu từ LK2-1 đến LK2-12).

Mật độ xây dựng: từ 69,1% đến 79,6 %

Tầng cao công trình: 04 tầng.

Chi tiết thửa đất như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
<b>ĐG-01</b>				
1	LK1-1	189,94	71	04
2	LK1-2	110	79	04
3	LK1-3	110	79	04
4	LK1-4	110	79	04
5	LK1-5	110	79	04
6	LK1-6	110	79	04
7	LK1-7	110	79	04
8	LK1-8	110	79	04
9	LK1-9	110	79	04
10	LK1-10	110	79	04
11	LK1-11	110	79	04
12	LK1-12	110	79	04

13	LK1-13	110	79	04
14	LK1-14	132,97	76,7	04
15	LK1-15	120,17	78	04
16	LK1-16	127,6	77,2	04
17	LK1-17	115,91	78,4	04
18	LK1-18	104,22	79,6	04
19	LK1-19	122,18	77,8	04
20	LK1-20	110	79	04
21	LK1-21	110	79	04
22	LK1-22	110	79	04
23	LK1-23	110	79	04
24	LK1-24	110	79	04
25	LK1-25	110	79	04
26	LK1-26	110	79	04
27	LK1-27	110	79	04
28	LK1-28	110	79	04
29	LK1-29	208,65	69,1	04
<b>TỔNG</b>		<b>3431,64</b>		
<b>ĐG-02</b>				
1	LK2-1	182,75	71,7	04
2	LK2-2	115	78,5	04
3	LK2-3	115	78,5	04
4	LK2-4	115	78,5	04
5	LK2-5	115	78,5	04
6	LK2-6	115	78,5	04
7	LK2-7	115	78,5	04
8	LK2-8	115	78,5	04



9	LK2-9	115	78,5	04
10	LK2-10	115	78,5	04
11	LK2-11	113,48	78,7	04
12	LK2-12	106,45	79,4	04
<b>TỔNG</b>		<b>1437,68</b>		

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

- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

**5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Từ tháng 9/2022**

N  
 JNG  
 TME  
 XCH  
 11-1-2022

## PHẦN II

### NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ tổ chức thực hiện cuộc đấu giá;

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp.

#### 2. Niêm yết và Thông báo công khai việc đấu giá

Việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

2.1. Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- Thông tin về địa chỉ, vị trí, diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng khu đất đưa ra đấu giá;
- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- Giá khởi điểm của từng thửa đất đưa ra đấu giá;
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản trong hồ sơ đấu giá. Đối với việc niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ 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 xã.

2.2. Ngoài việc niêm yết quy định nêu trên, 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 thành phố Hà Nội (thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, Báo Hà Nội mới, Báo Đầu thầu) và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; thông báo trên Cổng thông tin điện tử UBND huyện Chương Mỹ: <http://www.chuongmy.hanoi.gov.vn/> mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít



nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

### **3. Về niêm yết hồ sơ mời tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

#### **3.1. Về niêm yết hồ sơ mời tham gia đấu giá**

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội) và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đấu giá. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tài miễn phí (gồm: hồ sơ; đơn đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu ĐG01, kèm theo Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội; thông tin về tài khoản, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ tiếp nhận hồ sơ đăng ký trực tiếp hoặc qua thư bảo đảm của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá).

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **3.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá. Một người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Việc đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện thông qua các hình thức:

- + Nộp tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá;
- + Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc qua thư bảo đảm.

Đối với trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra thông tin hồ sơ bằng cách liên hệ với Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá (chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá). Hồ sơ gửi bằng hình thức thư bảo đảm phải được chuyển đến trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ theo Thông báo mời tham gia đấu giá, các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ sẽ không được tiếp nhận. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và đơn vị thực hiện đấu giá không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với những hồ sơ này.

### **4. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá**

#### **4.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu ĐG01);
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.



- Quy chế cuộc đấu giá;
- Sơ đồ mặt bằng vị trí khu đất, vị trí các thửa đất; quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng;
- Các tài liệu khác liên quan (nếu có).

#### 4.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01);
- Bản sao chứng từ xác định khoản tiền đặt trước 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).
- Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú (Trừ trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020);
- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, được chứng thực hoặc công chứng hợp lệ đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...); Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân, hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao có chứng thực). Trong cuộc đấu giá, mỗi người chỉ được đại diện cho một người tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận làm đại diện ủy quyền của người khác để tham gia đấu giá đối với thửa đất mà mình đã tham gia đấu giá.

#### \*Lưu ý:

- Mỗi Đơn đăng ký chỉ được tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật để xét duyệt điều kiện tham gia Cuộc đấu giá theo quy định.
- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp và nhận khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

### 5. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

#### 5.1. Nguyên tắc đấu giá



Việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 117 Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, và Điều 4 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá.

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

### **5.2. Điều kiện thừa đất được đưa ra đấu giá:**

- Thừa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

### **5.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và cách thức tổ chức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

## **6. Đối tượng được và không được tham gia đấu giá**

### **6.1. Đối tượng được tham gia đấu giá**

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

**6.2. Điều kiện tham gia đấu giá:** Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá và phải đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và đã nộp tiền đặt trước theo quy định.

### **6.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

(Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội), cụ thể:

- Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại mục 6.1 Phần II Phương án này.



- Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản:

+ 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, cấp phó của người được chủ sở hữu 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 những 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.

**7. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước**

Thời gian địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thời gian và tài khoản nộp tiền đặt trước được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**8. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

**8.1. Tiền mua hồ sơ:**

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

Mức thu được quy định cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**8.2. Khoản tiền đặt trước:**



a. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

b. Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Một người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

d. Xử lý tiền đặt trước (Thực hiện theo khoản 4, 5, 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 3 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

- Trường hợp trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định sau khi được Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ cung cấp mã số thuế cá nhân của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*quy định tại Khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*);

- Trường hợp không trúng đấu giá, không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá: Người tham gia đấu giá 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.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

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

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

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước thì số tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Pháp luật.



## 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

9.1. Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và nộp tiền đặt trước. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

- Đảm bảo các quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội;

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước theo đúng quy định của Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá thì xác định là không đủ điều kiện tham gia đấu giá (kể cả trong trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá).

- Đối với Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi bằng hình thức thư bảo đảm (Hồ sơ phải được chuyển đến trước thời hạn kết thúc việc thu hồ sơ, các trường hợp chuyển tới sau thời gian quy định sẽ không được tiếp nhận). Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định của Phương án này thì xác định là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9.2. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

## 10. Trình tự cuộc đấu giá

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, điểm danh để xác định người tham gia đấu giá

- Phổ biến Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

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



- Điều hành phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

### 11. Giá khởi điểm, bước giá, cách thức trả giá, phiếu trả giá

**11.1 Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm của từng thửa đất đưa ra đấu giá theo quyết định của Chủ tịch UBND huyện Chương Mỹ và được công khai tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**11.2. Bước giá được quy định là:** 200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

#### 11.3. Công thức trả giá

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n X bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0,1,2,3...)

**Giá trả hợp lệ:** Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá. Đơn vị tiền tệ dùng trong cuộc đấu giá là tiền Đồng (VNĐ)

\* Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề kế tiếp để xét giá trả. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (có ý kiến không đồng ý ngay sau khi đấu giá viên công bố mức giá trả trên phiếu trả giá và áp dụng nguyên tắc cộng tăng làm tròn bước giá hợp lệ) thì phiếu trả giá là không hợp lệ vì có mức giá trả không hợp lệ, trường hợp người có mức giá trả không hợp lệ sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trường hợp sau khi đấu giá viên công bố tất cả các phiếu trả giá và mức giá sau khi được làm tròn là mức giá cao nhất xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá được xác định là rút lại giá đã trả (theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016) hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).

#### \* Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Phiếu trả giá do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản và được ghi đầy đủ thông tin của người tham gia đấu giá; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, thửa đất Người tham gia đấu giá phải ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

- Mỗi Người tham gia đấu giá nhận số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả đấu giá quy định là đơn giá tính trên 01 mét vuông đất. Phù hợp quy định giá khởi điểm là đơn giá trên một mét vuông đất.

- Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trả hợp lệ phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá, giá trả viết bằng chữ phải có có ý nghĩa theo quy định tiếng Việt.

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



**\* Phiếu trả giá không hợp lệ:**

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá thuộc một trong các trường hợp sau:

- Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành;
- Phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa không rõ nghĩa, viết bằng mực màu đỏ;
- Phiếu trả giá không ghi giá trả (áp dụng trong cả trường hợp không ghi giá trả bằng số hoặc không ghi giá trả bằng chữ), giá trả không có nghĩa;
- Người tham gia đấu giá không ký hoặc không ghi rõ họ tên hoặc cả không ký và không ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình;
- Người tham gia đấu giá trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất
- Phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không hợp lệ không được xét kết quả trả giá.

**12. Người trúng đấu giá:** Là người tham gia đấu giá có giá trả hợp lệ cao nhất của từng thửa đất đấu giá.

- Việc xét người trúng đấu giá được tiến hành công khai tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả trả giá của từng thửa đất được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong Cuộc đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

- Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất cho 01 thửa đất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (vòng đấu giá phụ). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá đối với thửa đất đó.

- Việc tổ chức vòng đấu giá phụ được thực hiện như sau:

Mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 (một) tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

Giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá trả cao nhất của những người cùng giá trả.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vòng đấu giá phụ là 10 phút từ khi đấu giá viên công bố bắt đầu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố phiếu trả giá, giá trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ và cao nhất.

Nếu không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.



### 13. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (Theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016).

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá (Theo Khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016).

- Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành (Theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016).

### 14. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản)

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

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Danh sách người trúng đấu giá, thừa đất trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

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

### 15. Xử lý các vi phạm khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp phát hiện có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong thời gian trước khi tổ chức cuộc đấu giá hoặc trong quá trình tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ, tổ chức đấu giá tài sản và các ngành chức năng tiến hành lập biên bản thống nhất để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cho dừng việc tổ chức cuộc đấu giá, và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi cản trở, gây rối, mất trật tự và các hành vi vi phạm khác theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 tại cuộc đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và hồ sơ 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 thì thời gian chậm trễ không quá 15 phút so với thời gian quy định trong Thông báo mời đấu giá, hồ sơ mời đấu giá) thì coi như không tham gia cuộc đấu giá.

- Các trường hợp khác theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý nộp ngân sách Nhà nước.

## 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 Luật Đấu giá tài sản 2016)

### 16.1. Quyền của người trúng đấu giá

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

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### 16.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Ký biên bản cuộc đấu giá;

- Nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền trúng đấu giá theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

- Làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trúng đấu giá theo quy định;

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

## 17. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá

Kinh phí, nguồn chi phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Kinh phí, nguồn chi phí này bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Chương Mỹ để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ tài chính.

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện theo Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính.

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



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

- Giá trị thu được từ đấu giá bằng tổng số tiền thu được từ bán hồ sơ đấu giá, số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vì phạm theo quy định và số tiền thu được theo giá trúng đấu giá nhân với diện tích đấu giá.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Việc sử dụng nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất theo Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu nộp, quản lý và sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

SVEN  
RUNG  
J.TRIEN  
YEN CH  
10 \*



## PHẦN III

## THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

**1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất** (Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên-Môi trường và Bộ Tư pháp, Điều 14 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

1.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước** (Theo quy định tại Điều 15 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; mục 7 Điều 1 Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội).

2.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP; mục 7 Điều 1 Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.



b) Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo”.

2.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

**3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá** (Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và thay thế Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội).

### 3.1. Hồ sơ

Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Chương Mỹ và Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển Hồ sơ gốc đến Văn phòng đăng ký đất đai Nội - chi nhánh huyện Chương Mỹ.

### 3.2. Trình tự, thủ tục giải quyết

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai Nội - chi nhánh huyện Chương Mỹ có trách nhiệm:

a1) Kiểm tra hồ sơ;

a2) Làm thủ tục trình UBND huyện Chương Mỹ ký cấp Giấy chứng nhận

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND huyện Chương Mỹ có trách nhiệm ký cấp Giấy chứng nhận.

c) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ khi UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nội huyện Chương M Văn phòng đăng ký đất đai Nội - chi nhánh huyện Chương Mỹ có trách nhiệm:

- Cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của Thành phố.

- Thu phí, lệ phí theo quy định và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.”

### 4. Hủy kết quả đấu giá (Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản)

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

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản, trừ trường hợp gây thiệt

CHỦ  
TÂM  
QUY  
JONG



hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đùn giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

**5. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**  
(Theo quy định tại Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội, Mục 8 Điều 1 Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội)

**5.1.** Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**5.2.** Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

**5.3.** Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc khi tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất: Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Kho bạc nhà nước Chương Mỹ.

**6. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng**



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

**Nơi nhận:**

- UBND huyện;
- Các phòng, ban: TNMT, TC-KH, Tư pháp, KBNN Huyện, Chi cục thuế ky Thanh Oai- Chương Mỹ;
- CN Văn phòng Đăng ký đất đai huyện;
- Trung tâm VHHT&TT huyện;
- UBND xã Hữu Văn;
- Lưu: TTPTQĐ.



**GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Xuân Tinh**

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN CHƯƠNG MỸ



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Số: 7165/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 20 tháng 9 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở  
tại khu Mái Sau thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 23/11/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi một số nội dung quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định về 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; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;



Theo đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện tại Tờ trình số 849/TTr-TCKH ngày 19/9/2022 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, như sau:

1. Nhóm I (Thửa LK1-1 và LK1-14): 31.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.
2. Nhóm II (Thửa LK1-19): 23.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.
3. Nhóm III (Thửa LK1-29 và LK2-1): 21.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.
4. Nhóm IV (Thửa từ LK1-2 đến LK1-13): 25.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.
5. Nhóm V (Thửa từ LK1-15 đến LK1-18): 19.400.000 đồng/m<sup>2</sup>.
6. Nhóm VI (Thửa từ LK1-20 đến LK1-28; từ LK2-2 đến LK2-12): 18.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động bất thường, UBND xã Hữu Văn có trách nhiệm tổng hợp báo cáo Trung tâm phát triển quỹ đất huyện xem xét thực hiện các trình tự, thủ tục điều chỉnh theo quy định.

**Điều 2.** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện thực hiện công khai giá khởi điểm tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện các trình tự, thủ tục để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ; Chủ tịch UBND xã Hữu Văn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *lđ*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Lưu: VT.



Nguyễn Đình Hoa



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

**DĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

(Dành cho các Phương án đấu giá QSDĐ để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân)

**Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ**  
**- Công ty đấu giá hợp danh Goldsun**

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

.....**NGUYỄN PHƯƠNG THẢO**  
Hộ khẩu thường trú: **Thôn X. xã Y, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

.....  
Nơi ở hiện tại: **Thôn X. xã Y, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

.....  
Điện thoại liên hệ: **0963 456 823**

.....  
Email:.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (hoặc Hộ chiếu): .. **5.2.202.666**.....  
do cơ quan: **Sông cầu thành phố Hà Nội**..... cấp ngày **03** / **08** / **2014**  
(hoặc Đăng ký kinh doanh số: ..... cấp ngày ... tháng ... năm.....  
cơ quan cấp.....)

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 02/2023/TB-GS ngày 03/3/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá **Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội** theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 6704/QĐ-UBND ngày 30/8/2022, cụ thể:

- **Ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá:**..... **1Kđ-12**.....;
- **Số tiền đặt trước phải nộp:**..... **387.478.000 đ**.....;

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 6704/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 và quy định pháp luật liên quan;

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy/Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Chương Mỹ, ngày **08** tháng **3** năm 2023

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Thảo**  
**Nguyễn Phương Thảo.**



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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

(Thửa đất: LK.2-12)

Tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ,  
thành phố Hà Nội

**Mã số đấu giá:** .....

**Kính gửi:** - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ;  
- Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun.

**I. Người tham gia đấu giá**

Họ và tên: ..... NGUYỄN PHƯƠNG THẢO .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... 15.2.20.2666 .....

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Chương Mỹ, Hà Nội .....

**II. Người được ủy quyền (nếu có)**

Họ và tên .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Địa chỉ:.....

**III. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

- Thửa đất: LK.2-12...

- Giá khởi điểm: 18.200.000 ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Bước giá: 200.000 đồng/m<sup>2</sup>

**IV. Trả giá**

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá đối với Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (lần 04); Xem xét vị trí khu đất và các thông tin của hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất:

Tôi xin trả giá đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất LK.2-12....:

Với giá tiền cho 01 m<sup>2</sup> là: ..... 25.600.000 ..... đồng

(Bằng chữ: ... Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn ..... đồng)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Chương Mỹ, ngày 25 tháng 03 năm 2023

**Người tham gia đấu giá/Người được ủy quyền**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thảo  
Nguyễn Phương Thảo



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THÔNG TIN NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

**Kính gửi: Công ty đấu giá hợp danh Goldsun**

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

NGUYỄN PHƯƠNG THẢO

Hộ khẩu thường trú: Thôn X, xã Y, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Nơi ở hiện tại: Thôn X, xã Y, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Điện thoại liên hệ: 0963 456 823

Email:.....

CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): 153 202 566

do cơ quan: Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 03 / 8 / 2019

Tôi (chúng tôi) đã đăng ký tham gia đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Hồ sơ mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.

Trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp mất tiền đặt trước, đề nghị Quý Công ty chuyển trả khoản tiền đặt trước (không yêu cầu trả lãi phát sinh - nếu có) bằng hình thức:

Tiền mặt - nhận tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank), chi nhánh Tây Thăng Long, PGD Chương Mỹ.

Chuyển khoản vào tài khoản thông tin sau:

- Tên tài khoản: NGUYỄN PHƯƠNG THẢO

- Số tài khoản: 0963 456 823

- Tại Ngân hàng: Ngân hàng Vietinbank - PGD Chương Mỹ

Tôi (chúng tôi) chịu trách nhiệm chi trả mọi khoản phí, chi phí giao dịch phát sinh liên quan tới việc nhận lại tiền đặt trước nêu trên theo quy định và không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào.

Chương Mỹ, ngày 01 tháng 3 năm 2023

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thảo  
Nguyễn Phương Thảo



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

**GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2015;
  - Căn cứ Quyết định số 6704/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
  - Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 02/2023/QĐ-GS ngày 03/3/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Diamond;
  - Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.
- Hôm nay, ngày ...../...../2023, tại .....

Chúng tôi gồm:

**BÊN ỦY QUYỀN (Gọi tắt là bên A)**

Ông (bà):....., Sinh ngày...../...../.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....

Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú:.....

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN (Gọi tắt là bên B)**

Ông (bà):....., Sinh ngày...../...../.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....

Ngày cấp: .....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú:.....

**ĐIỀU 1. CĂN CỨ ỦY QUYỀN**

Bên A là người đăng ký tham gia đấu giá đấu giá: “Quyền sử dụng đất tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội” đối với thửa đất ký hiệu.....

**ĐIỀU 2. CÔNG VIỆC ỦY QUYỀN**

Bên A đồng ý ủy quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Mái Sau, thôn Quyết Tiến, xã Hữu Văn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đối với các thửa đất nêu trên, bao gồm:

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- Nộp, nhận khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Tham gia cuộc đấu giá tổ chức vào ngày 25/3/2023;
- Trực tiếp trả giá tại Phiếu trả giá;
- Ký Biên bản đấu giá, Giấy xác nhận trúng đấu giá, Ký bản đồ thửa đất (trường hợp là người trúng đấu giá).
- Thực hiện các công việc khác liên quan (nếu có).



Khi thực hiện công việc nêu trên, bên B được lập, ký, nộp và nhận các giấy tờ có liên quan; đồng thời, nộp các khoản tiền phát sinh từ việc được ủy quyền nêu trên.

### **ĐIỀU 3. THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Thời hạn ủy quyền bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy ủy quyền cho đến khi bên B hoàn thành xong công việc ủy quyền nêu trên.

### **ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

#### **4.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;

- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;

- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B thực hiện công việc trong phạm vi ủy quyền;

- Không được gây bất kỳ trở ngại, khó khăn nào cho bên B trong việc thực hiện công việc trong phạm vi ủy quyền.

- Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền;

- Được bồi thường thiệt hại, nếu bên B vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều

#### **4.2 Văn bản này.**

- Quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B**

- Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;

- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;

- Bảo quản, giữ gìn các tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;

- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện việc ủy quyền;

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận;

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để thực hiện công việc ủy quyền;

- Được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền;

Bên A và bên B đã đọc lại nguyên văn giấy ủy quyền này, hiểu rõ nội dung ủy quyền và cùng ký tên dưới đây làm bằng chứng./.

**BÊN A**

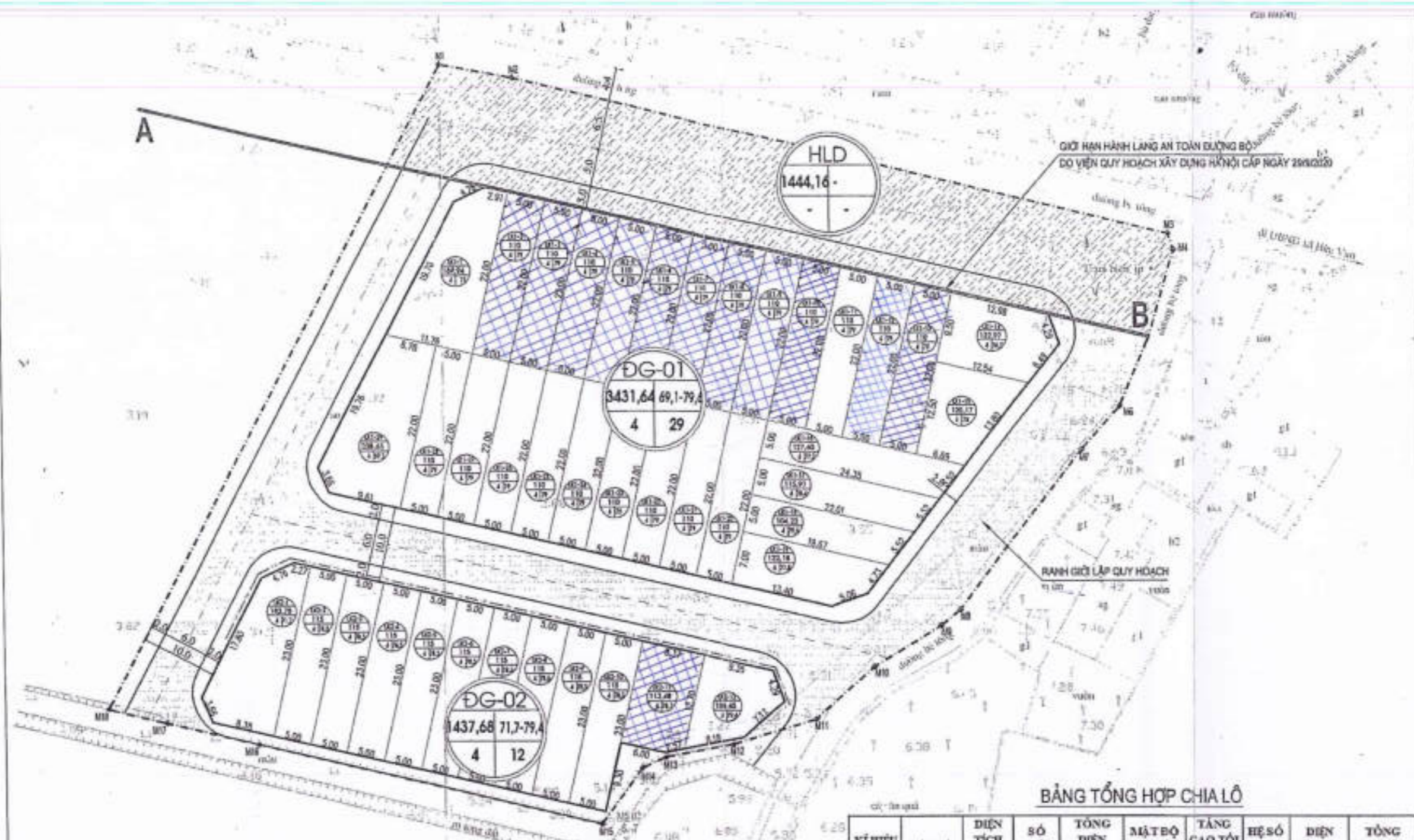
(Ký, ghi rõ họ tên)

**BÊN B**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND xã/phường**





**BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ**

KÍ HIỆU LÔ BÁT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH BÁT (M <sup>2</sup> )	SỐ THỬA BÁT	TỔNG DIỆN TÍCH BÁT (M <sup>2</sup> )	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SDB (LẦN)	DIỆN TÍCH XD (M <sup>2</sup> )	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M <sup>2</sup> )
LÔ DG-01			29	3431,64	71	≤4	2,84	2667,05	10668,2
	LK1-1	189,94	1	189,94	71	≤4	2,84	134,86	539,43
	LK1-2+								
	LK1-13	110	12	1320	79	≤4	3,16	1042,80	4171,20
	LK1-14	132,97	1	132,97	76,7	≤4	3,07	101,99	407,95
	LK1-15	120,17	1	120,17	78	≤4	3,12	93,73	374,93
	LK1-16	127,6	1	127,6	77,2	≤4	3,09	98,51	394,03
	LK1-17	115,91	1	115,91	78,4	≤4	3,14	90,87	363,49
	LK1-18	104,22	1	104,22	79,6	≤4	3,18	82,96	331,84
	LK1-19	122,18	1	122,18	77,8	≤4	3,11	95,06	380,22
	LK1-20+								
	LK1-28	110	9	990	79	≤4	3,16	782,10	3128,40
LK1-29	208,65	1	208,65	69,1	≤4	2,76	144,18	576,71	
			12	1437,68				1117,34	4469,35
LÔ DG-02	LK2-1	182,75	1	182,75	71,7	≤4	2,87	131,03	524,13
	LK2-2+								
	LK2-10	115	9	1035	78,5	≤4	3,14	812,48	3249,90
	LK2-11	113,48	1	113,48	78,7	≤4	3,15	89,31	357,24
LK2-12	106,45	1	106,45	79,4	≤4	3,18	84,52	338,09	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>41</b>	<b>4869,32</b>				<b>3784,39</b>	<b>15137,55</b>

**KÝ HIỆU**

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- GIỚI HẠN HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ (A-B)
- ⊕ M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH
- A: TÊN THỬA ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT
- C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
- D: TẦNG CAO TỐI ĐA
- ĐẤT Ở ĐẦU GIÁ
- ▨ ĐẤT GIỚI HẠN HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ

100 EAST EAST

CHICAGO, ILLINOIS 60607

TEL: 773-936-3000

FAX: 773-936-3000

WWW.CHICAGO.LIBRARY.EDU

LIBRARY SERVICES

24 HOURS A DAY

7 DAYS A WEEK

EXCEPT HOLIDAYS

AND SUNDAYS

AND HOLIDAYS

AND SUNDAYS

AND HOLIDAYS

AND SUNDAYS

AND HOLIDAYS

AND SUNDAYS

AND HOLIDAYS

AND SUNDAYS