

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại
xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội**

Số: 28/2019/CV

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2019

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 2 đường Cổ bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty cổ phần Đấu giá số 5 - Quốc Gia. (Địa chỉ: Số 9 Nguyễn Đình Chiểu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội).

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

| STT | Tên khu đất đấu giá | Số lượng thửa đất | Ký hiệu thửa đất | Diện tích đấu giá (m ²) | Giá khởi điểm (đ/m ²) | Bước giá (đ/m ²) |
|-----|---------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 1 | X4 thôn 6 | 1 | LK02 | 91,8 | 5.700.000 | 200.000 |
| 2 | X17 thôn 8 | 3 | LK1,LK2 và LK11 | 274,96 | 7.000.000 | 200.000 |
| 3 | X7 thôn 6 | 5 | LK1, LK2, LK5, LK6, LK7 | 363,6 | 5.700.000 | 200.000 |

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp cho từng thửa đất hoặc từng nhóm thửa đất tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

- Thời gian: từ ngày 10/01/2019 đến ngày 29/01/2019 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm. Địa chỉ: Số 2 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (<http://www.gialam.hanoi.gov.vn>).

- Tiền mua hồ sơ:

+ Khu X7 thôn 6: 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

+ Khu X4 thôn 6 và khu X17 thôn 8: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ)

- Tiền đặt trước: 70.000.000 đồng/thửa đất (Bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng trên một thửa đất)

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty CP Đấu giá Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 2 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 29/01/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 29/01/2019 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký đấu giá (Chi tiết theo Bảng thông tin đính kèm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 28/01 và 29/01/2019 (giờ hành chính).

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

Chủ tài khoản: Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 - Quốc Gia.

Số tài khoản: 21210000595555 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Tây Hồ (BIDV chi nhánh Tây Hồ).

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CMND ..."
nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... thửa đất thuộc khu thuộc xã Kim Lan, huyện Gia Lâm.*

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 29/01/2019 sẽ không được công nhận.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là: **Đúng 08 giờ 00 phút ngày 17 và 18/01/2019 (giờ hành chính).**

7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:

- Thời gian: ngày 30/01/2019 (Thứ tư);

- Địa điểm: Tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30' ngày 31/01/2019 (thứ năm)

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường khu B2- Trụ sở UBND huyện Gia Lâm (Đ/c: số 27 Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội)

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia. ĐT: 024.37.622.619.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm; ĐT: 024.38.768.930.

Nơi nhận:

- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Gia Lâm;
- Ban QLDA ĐTXD huyện Gia Lâm;
- UBND xã Kim Lan; Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí (Báo HNM; KTĐT; Đấu thầu;...)
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Nga



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Đối với các thửa đất nhỏ, kẹt thuộc xã Kim Lan,
huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm
- Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

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

(hoặc Đăng ký kinh doanh số: cấp ngày..... tháng năm
cơ quan cấp:.....)

Người đại diện:

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 28/2019/CV ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với(*viết bằng chữ* :) thửa đất thuộc khu đất nhỏ, kẹt tại Khuthôn.....; xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 13884/QĐ-UBND ngày 02/10/2017.

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 13884/QĐ-UBND ngày 02/10/2017;
2. Thực hiện nghiêm túc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia ban hành;

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./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



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

ĐƠN ĐĂNG KÝ

Hình thức nhận lại tiền đặt trước tham gia đấu giá

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia

Cá nhân/Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá:.....

Số CMND/Mã số Doanh nghiệp: cấp ngày,

cơ quan cấp:

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện:

Là người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Gia Lâm.

Trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, thì tôi đề nghị được nhận lại khoản tiền đặt trước theo hình thức:

Nhận tiền mặt tại Ngân hàng BIDV khu vực quận/huyện, thành phố/tỉnh:

Nhận chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng theo thông tin như sau:

Số tài khoản:

Tại Ngân hàng (chi nhánh):

Chủ tài khoản:

Chúng tôi cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc tổ chức đấu giá, việc hoàn trả khoản tiền đặt trước và chịu mọi chi phí chuyển khoản phát sinh khi nhận lại khoản tiền đặt trước (nếu có). Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày tháng năm

CÁ NHÂN, TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN GIA LÂM**

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

Số: 1630/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 05 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở
nhỏ, lẻ, xen, kết tại các xã Dương Hà, Yên Viên,
Yên Thường, Kim Lan, huyện Gia Lâm**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội: Số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 Ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ 01/01/2015 đến 31/12/2019; số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 v/v sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019; số 2030/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 v/v ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 223/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 v/v thu hồi 256m² đất tại xã Dương Hà, huyện Gia Lâm; giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, kết xã Dương Hà; số 4102/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 v/v thu hồi 1.317m² đất tại xã Yên Viên, huyện Gia Lâm do UBND xã Yên Viên quản lý; giao cho UBND huyện Gia Lâm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kết; số 6398/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 v/v giao 465m² đất tại khu đất X2, thôn Kim Quan, xã Yên Viên cho UBND huyện Gia Lâm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 5854/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 v/v thu hồi 4.022,3m² đất tại xã Yên Thường, huyện Gia Lâm; giao cho UBND huyện Gia Lâm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 6061/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 v/v giao 6.163,7m² đất tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm cho UBND huyện Gia Lâm để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kết;

Căn cứ các Quyết định ngày 02/10/2017 của UBND huyện Gia Lâm: số 13705/QĐ-UBND ngày 26/9/2017; số 13804/QĐ-UBND ngày 27/9/2017; số 13805/QĐ-UBND ngày 27/9/2017; số 13884/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để phục vụ công tác đấu giá quyền sử

dụng đất nhỏ, kết tại các xã Yên Thường, Yên Viên, Dương Hà, Kim Lan, huyện Gia Lâm;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 2108/TTr-QLĐAĐT XD ngày 10/11/2017 và Phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 716/TTr-TCKH ngày 01/12/2017 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở nhỏ, lẻ, xen kết tại các xã Dương Hà, Yên Viên, Yên Thường, Kim Lan, huyện Gia Lâm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở nhỏ, lẻ, xen, kết tại các xã các xã Dương Hà, Yên Viên, Yên Thường, Kim Lan, huyện Gia Lâm, như sau:

| TT | Tên khu đất đấu giá | Số thửa đất | Diện tích đất đấu giá (m ²) | Giá khởi điểm (Đồng/m ²) |
|---------------------------|---|-------------|---|--------------------------------------|
| I. Xã Dương Hà | | 2 | 148 | |
| 1 | Thửa 1, thửa 2 - Lô đất X4, thôn Thượng | 2 | 147,7 | 6 000 000 |
| II. Xã Yên Viên | | 18 | 1 317 | |
| 1 | Lô đất X1, thôn Lã Côi | 7 | 690 | |
| | - Thửa đất LK1, LK2 | 2 | 254 | 12 100 000 |
| | - Thửa đất LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 | 5 | 436 | 9 000 000 |
| 2 | Lô đất X6, thôn Ái Mộ | 6 | 320 | 10 100 000 |
| 3 | Lô đất X2, thôn Kim Quan | 5 | 307 | 12 500 000 |
| III. Xã Yên Thường | | 25 | 723 | |
| 1 | Thôn Xuân Dục | | | |
| | - Thửa đất T-7, T-8, T-9 và từ T-15 đến T-20 | 9 | 723 | 14 000 000 |
| | - Thửa đất từ T-1 đến T-6, từ T-10 đến T-14 và từ T-21 đến T-25 | 16 | 1 277,5 | 10 500 000 |
| IV. Xã Kim Lan | | 57 | 5 386 | |
| 1 | Lô đất X1 thôn 3 | 1 | 123 | 7 000 000 |
| 2 | Lô đất X15 thôn 4 | 1 | 56 | 7 000 000 |
| 3 | Lô đất X3, X4, X7 thôn 6 | 10 | 790 | 5 700 000 |
| 4 | Lô đất X5, X6, X8 thôn 6 | 24 | 2 395 | 7 000 000 |
| 5 | Lô đất X2, X9, X10, X11 thôn 7 | 6 | 531 | 7 000 000 |
| 6 | Lô đất X17 thôn 8 | 13 | 1 324 | 7 000 000 |
| 7 | Lô đất X16 thôn 8 | 2 | 167 | 5 700 000 |

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm có trách nhiệm thực hiện các quy định liên quan đến giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở nhỏ, lẻ, xen kẹt tại các xã Dương Hà, Yên Viên, Yên Thường, Kim Lan, huyện Gia Lâm theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở nhỏ, lẻ, xen kẹt tại các xã Dương Hà, Yên Viên, Yên Thường, Kim Lan; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND các xã: Dương Hà, Yên Viên, Yên Thường, Kim Lan và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN GIA LÂM

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

Số: 13884/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 02 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, kết xã Kim Lan, huyện Gia Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Bộ Tư pháp ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

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

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 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;

Căn cứ Quyết định số 54/2013/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/0/2014 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND

Thành phố được Luật đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội năm 2015;

Căn cứ Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội quy định về Ban hành quy định một số nội dung về đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6061/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 6.163,7 m² đất tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm cho UBND huyện Gia Lâm để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt;

Căn cứ Quyết định số 9299/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, kẹt xã Kim Lan, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đất xã Kim Lan đã được UBND huyện phê duyệt;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm tại Tờ trình số 1529./TTr-QLDA ngày 13/9/2017; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2414./TTr-TN&MT ngày 29/9/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, kẹt xã Kim Lan, huyện Gia Lâm với các nội dung chính như sau:

- Phần I. Các thông tin chung
- Phần II. Những quy định cụ thể
- Phần III. Thực hiện kết quả đấu giá
- Phần IV. Tổ chức thực hiện

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ, kẹt trong khu dân cư xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Hà Nội theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Kim Lan; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HU-HUBND và UBND Huyện (để b/c);
- Đ/c Trương Văn Học - PCT UBND Huyện;
- Lưu VT, YN&MT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất nhỏ, kẹt tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm.

(Kèm theo Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của UBND huyện Gia Lâm)

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG.

I. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá.

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là khu đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, kẹt xã Kim Lan, huyện Gia Lâm.

1. Khu đất X1, thuộc thôn 3:

- Vị trí: Phía Bắc giáp đường nội bộ (đường đất), các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 135,5 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 112,9 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 12,6 m².

2. Khu đất X2, thuộc thôn 7:

- Vị trí: Phía Đông giáp đường, phía Tây giáp vườn cây, các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 337,9 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 201,7 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 136,2 m².

3. Khu đất X3, thuộc thôn 6:

- Vị trí: Phía Tây giáp ngõ (đường bê tông), các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 102,4 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 95,5 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 6,9 m².

4. Khu đất X4, thuộc thôn 6:

- Vị trí: Phía Đông giáp ngõ (đường đất), các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 200,0 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 186,7 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 13,3 m².

5. Khu đất X5, thuộc thôn 6:

- Vị trí: Phía Đông giáp đường hiện có, các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 80,2 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 71,1 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 7,5 m².

6. Khu đất X6, thuộc thôn 6:

- Vị trí: Phía Tây và Nam giáp đường nội bộ, các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 1.399,7 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 1.299,5 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 100,2 m².

7. Khu đất X7, thuộc thôn 6:

- Vị trí: Phía Nam giáp đường nội bộ, các phía còn lại giáp dân cư.
- Tổng diện tích khu đất 622,0 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 507,6 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 114,4 m².
- 8. Khu đất X8, thuộc thôn 6:**
 - Vị trí: Phía Đông và Tây giáp đường nội bộ, các phía còn lại giáp dân cư, phía Nam giáp khu đất trống, phía Bắc giáp điểm X5.
 - Tổng diện tích khu đất 1.100,4 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 1.024,2 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 76,2 m².
- 9. Khu đất X9, thuộc thôn 7:**
 - Vị trí: Phía Đông giáp đường nội bộ và phía Tây giáp đất vườn cây, các phía còn lại giáp dân cư.
 - Tổng diện tích khu đất 136,5 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 107,4 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 29,1 m².
- 10. Khu đất X10, thuộc thôn 7:**
 - Vị trí: Phía Đông giáp đường nội bộ và phía Tây giáp đất vườn cây, các phía còn lại giáp dân cư.
 - Tổng diện tích khu đất 141,9 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 112,6 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 112,6 m².
- 11. Khu đất X11, thuộc thôn 7:**
 - Vị trí: Phía Đông giáp đường nội bộ và phía Tây giáp đất vườn cây, các phía còn lại giáp dân cư.
 - Tổng diện tích khu đất 138,0 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 110,4 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 27,6 m².
- 12. Khu đất X15, thuộc thôn 4:**
 - Vị trí: Phía Tây và phía Nam giáp đường, các phía còn lại giáp dân cư.
 - Tổng diện tích khu đất 80,2 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 56,0 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 24,2 m².
- 13. Khu đất X16, thuộc thôn 8:**
 - Vị trí: Phía Đông giáp ngõ, các phía còn lại giáp dân cư.
 - Tổng diện tích khu đất 233,3 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 167,7 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 65,6 m².
- 14. Khu đất X17, thuộc thôn 8:**
 - Vị trí: Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp ngõ, các phía còn lại giáp dân cư.
 - Tổng diện tích khu đất 1.457,3 m², trong đó:
 - + Diện tích đất đấu giá: 1.323,4 m².
 - + Diện tích đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch: 133,9 m².

II. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Khu đất tổ chức đấu giá là đất công do UBND xã Kim Lan quản lý. Đã được san nền và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. UBND Thành phố đã có quyết định thu hồi và giao đất cho UBND Huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.

III. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

1. Hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Về quy hoạch xây dựng.

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội có ý kiến phù hợp quy hoạch đất ở tại Văn bản số 1450/QHKT-TTQH (P3) ngày 15/4/2015 về việc cung cấp thông tin quy hoạch khu đất nhỏ, lẻ, xen kẹt xã Kim Lan để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất năm 2015. Ranh giới diện tích khu đất thực hiện dự án xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch – kiến trúc Việt Nam lập, được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt năm 2016.

- Khu đất được quy hoạch: Nhà ở thấp tầng.

Chỉ tiêu quy hoạch cụ thể 14 khu đất như sau:

1. Khu đất X1, thuộc thôn 3:

- Tổng số 01 lô đất, diện tích 135,5 m².
- Mật độ xây dựng: 77%

2. Khu đất X2, thuộc thôn 7:

- Tổng số 03 ô đất, diện tích 337,9 m².
- Mật độ xây dựng: 89% đến 95%

3. Khu đất X3, thuộc thôn 6:

- Tổng số 01 ô đất, diện tích 102,4 m².
- Mật độ xây dựng: 82%

4. Khu đất X4, thuộc thôn 6:

- Tổng số 02 ô đất, diện tích 200,0 m².
- Mật độ xây dựng: 82%

5. Khu đất X5, thuộc thôn 6:

- Tổng số 01 ô đất, diện tích 78,6 m².
- Mật độ xây dựng: 91%

6. Khu đất X6, thuộc thôn 6:

- Tổng số 14 ô đất, diện tích 1.399,7 m².
- Mật độ xây dựng: 78% đến 82%

7. Khu đất X7, thuộc thôn 6:

- Tổng số 07 ô đất, diện tích 622,0 m².
- Mật độ xây dựng: 81% đến 96%

8. Khu đất X8, thuộc thôn 6:

- Tổng số 09 ô đất, diện tích 1.100,4 m².
- Mật độ xây dựng: 76% đến 80%

9. Khu đất X9, thuộc thôn 7:

- Tổng số 01 ô đất, diện tích 136,5 m².
- Mật độ xây dựng: 79%

10. Khu đất X10, thuộc thôn 7:

- Tổng số 01 ô đất, diện tích 141,9 m².
- Mật độ xây dựng: 78%

11. Khu đất X11, thuộc thôn 7:

- Tổng số 01 ô đất, diện tích 138,0 m².
- Mật độ xây dựng: 79%

12. Khu đất X15, thuộc thôn 4:

- Tổng số 01 ô đất, diện tích 80,2 m².
- Mật độ xây dựng: 97%

13. Khu đất X16, thuộc thôn 8:

- Tổng số 02 ô đất, diện tích 233,3 m².
- Mật độ xây dựng: 85%-88%

14. Khu đất X17, thuộc thôn 8:

- Tổng số 17 ô đất, diện tích 1.457,3 m².
- Mật độ xây dựng: 71%-90%

PHẦN II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 2 Đường Cổ Bi, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

2. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức đấu giá tài sản.

Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và 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.

Tổ chức lựa chọn đơn vị, ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về lựa chọn nhà thầu.

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

3.1. Quyền hạn:

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

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá (tổ chức bán đấu giá tài sản) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Giám sát toàn bộ quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá; tham dự và giám sát cuộc đấu giá.

- Yêu cầu bên dừng ngay việc tổ chức đấu giá nếu phát hiện có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Yêu cầu đấu giá viên dừng phiên đấu giá nếu phát hiện đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá này hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định, trình UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã, thị trấn có liên quan để điều tra giá đất thị trường, xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đề xuất giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

- Xác định mức thu tiền bán hồ sơ đấu giá theo quy định tại Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá tài sản) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

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

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền đặt trước bị tịch thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá tài sản).

4.1. Quyền hạn:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Được hưởng mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và của hợp đồng thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá này hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại các văn bản: Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân 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, các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về quá trình tổ chức thực hiện từ khi ban hành thông báo mời đấu giá, niêm yết công khai, bán hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ tham gia đấu giá, thu tiền đặt trước đến khi kết thúc cuộc đấu giá (trừ việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá do Bên A chủ trì thực hiện).

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá.

- Ban hành quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá theo quy định pháp luật hiện hành và sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện.

- Ban hành thông báo mời đấu giá; phát hành hồ sơ mời đấu giá, bán hồ sơ mời đấu giá và thu hồ sơ tham dự đấu giá, thu tiền đặt trước.

- Tổng hợp hồ sơ đăng ký đấu giá, báo cáo kết quả thu hồ sơ cho Bên A và tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá.

- Phối hợp với bên A niêm yết công khai danh sách người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định; thông báo về việc lựa chọn thửa đất đem ra đấu giá và những thay đổi về khu đất, thửa đất đem ra đấu giá.

- Lập, ghi sổ theo dõi tài sản đấu giá, sổ đăng ký đấu giá. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá cho bên A theo quy định.

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

5. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất

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

a. Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật đất đai 2013.

b. Không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

c. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất trước khi mở phiên.

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

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

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

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

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

6. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

6.1. Quyền:

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

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

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

6.2. Trách nhiệm:

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

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

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

7. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

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

8. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ chức đấu giá tài sản, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá.

Các Thông tin phải niêm yết bao gồm: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Tên khu đất hoặc danh mục khu đất; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; Giá khởi điểm; 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 đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định ở trên trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 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 cấp xã.

Đồng thời việc niêm yết công khai ở trên, tổ chức đấu giá tài sản thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Hà Nội, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần hai ít nhất là 15 ngày đối trước ngày mở cuộc đấu giá.

Đồng thời, tổ chức đấu giá công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo đấu thầu;. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Hồ sơ mời đấu giá được in, tải miễn phí. Thời gian niêm yết công khai

hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

9.1. Nguyên tắc đấu giá:

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

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

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo trình tự sau đây: Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng khu đất đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

9.3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu đấu giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình (bằng chữ và bằng số thống nhất), ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

9.4. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá phải gấp tối thiểu 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên

đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

10. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

10.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu - kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện)

10.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Gửi đăng ký trực tiếp tới tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Nộp tiền đặt trước, phí tham dự đấu giá theo hai hình thức: Trực tiếp tại tổ chức đấu giá tài sản hoặc chuyển khoản theo tài khoản.

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (đối với trường hợp chuyển khoản qua Ngân hàng) có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ; trường hợp nộp tiền trực tiếp tại đơn vị tổ chức đấu giá thì không phải nộp bản sao chứng từ nộp tiền.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính đối chiếu).

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán: Đối tượng là các nhà đầu tư có chức năng kinh doanh bất động sản, phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

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

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

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo mức tối đa là 20% theo giá khởi điểm (Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá theo định của Luật Đấu giá tài sản.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

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

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

b. Tiền bán hồ sơ mời tham dự đấu giá.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

11. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản phát hành và được niêm yết công khai theo quy định.

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày mở cuộc đấu giá.

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

13.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm do cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Giá khởi điểm để là giá ban đầu thấp nhất tính trên một mét vuông đất.

13.2. Bước giá:

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

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 200.000đ/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

13.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

13.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản) phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định:

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m²).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu

giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

13.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

14.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

14.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

Tùy từng trường hợp, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

15. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá.

15.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc.
- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá tối đa không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

15.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

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

16. Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất do đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Tổ chức bán đấu giá tài sản) ban hành phù hợp với quy định của pháp luật, và được Đơn vị tổ chức việc đấu giá (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm) thống nhất. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm

quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

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

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

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

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

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

17. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh

17.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m² đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia

đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

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

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

17.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

18. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

18.1. Quyền:

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

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

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

18.2. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá;

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

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

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

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

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

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

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong lô đất.

19. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý

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

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

- Người tham gia đấu giá tham gia phiên nhưng không nộp phiếu đấu giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu đấu giá hợp lệ;...)

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên 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 quy định trong hồ sơ mời đấu giá).

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

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

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)

- Người tham gia đấu giá đã được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

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

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá (nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

PHẦN III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

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

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

1.3. Trường hợp do UBND cấp huyện quyết định đấu giá nhưng đất giao và đối tượng giao thuộc thẩm quyền giao đất của UBND Thành phố thì UBND cấp Huyện lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố công nhận kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

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

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

2.2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: (Theo quy định tại Điều 52 Luật đấu giá tài sản) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá; Giá cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên; Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản; Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy

định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản; Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 Luật đấu giá tài sản.

2.3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

2.4. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 2.3 Mục này thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền sử dụng đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

- Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền sử dụng đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, Ban Quản lý dự án đầu tư

xây dựng huyện Gia Lâm có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất, đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – huyện Gia Lâm để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND xã Kim Lan) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện cập nhật, chỉnh lí cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

5. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thu tiền mua hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017.

Số tiền thu được trên được tính trừ vào số tiền thu lao dịch vụ đấu giá. Phần còn lại (nếu có) được chuyển về cơ quan giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất để thanh toán cho các nội dung chi còn lại quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 5 Thông tư 48/2017/TT-BTC; nếu còn thừa được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Trường hợp số tiền thu được ở trên không đủ chi trả tiền thù lao dịch vụ đấu giá, phần còn thiếu được sử dụng từ tiền đặt trước quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC và dự toán của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư này để chi trả.

PHẦN IV. TÒ CHỨC THỰC HIỆN.

1. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án này thì bị xử lý theo quy định pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

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

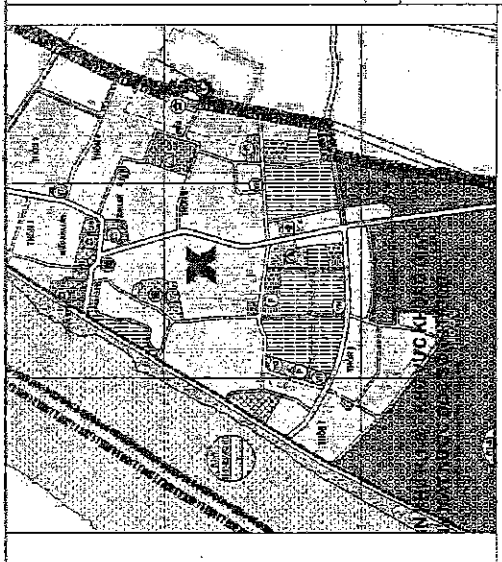
Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Người trúng giá sử dụng đất sai mục đích bị xử lý theo quy định của Luật đất đai.

2. Tổ chức thực hiện.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan phải tuân thủ thực hiện quy chế này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc nảy sinh, các bên có liên quan cần bàn bạc thống nhất những giải pháp tháo gỡ và báo cáo UBND Huyện để chỉ đạo giải quyết./.



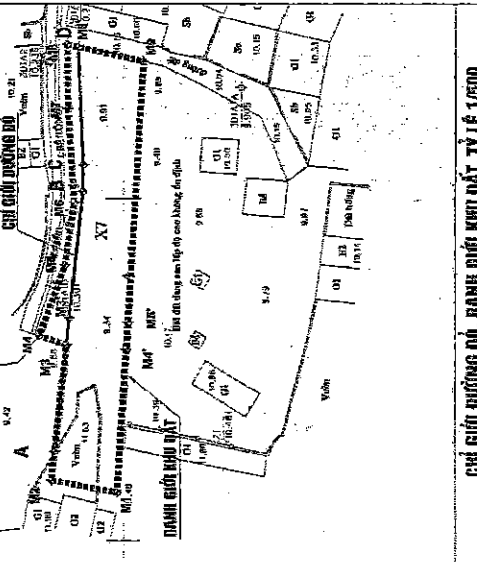
CHI GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
 BANH GIỚI KHU QUAT

THIẾT KẾ KẾ HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500

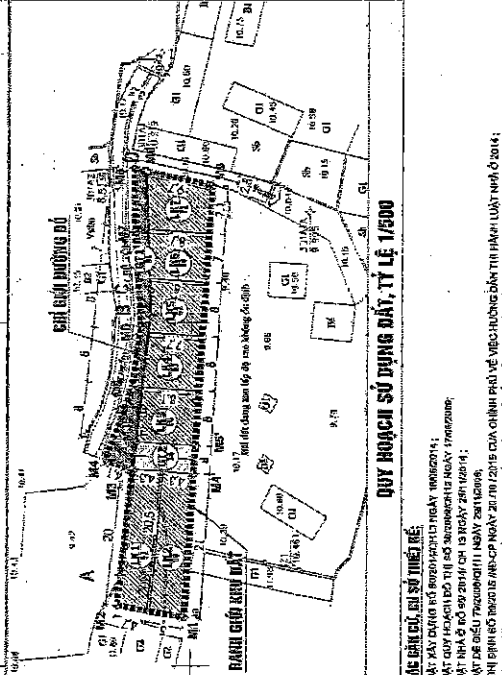
1. **MỤC ĐÍCH VÀ NHIỆM VỤ**
 Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng cho khu vực quy hoạch, bao gồm việc bố trí các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

2. **PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG**
 Khu vực quy hoạch nằm trong phạm vi của dự án, bao gồm các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

3. **LIÊN QUAN**
 Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng này liên quan mật thiết với các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.



CHI GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ, BANH GIỚI KHU QUAT, TỶ LỆ 1/500



QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, TỶ LỆ 1/500

1. **MỤC ĐÍCH VÀ NHIỆM VỤ**
 Thiết kế quy hoạch sử dụng đất cho khu vực quy hoạch, bao gồm việc bố trí các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

2. **PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG**
 Khu vực quy hoạch nằm trong phạm vi của dự án, bao gồm các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

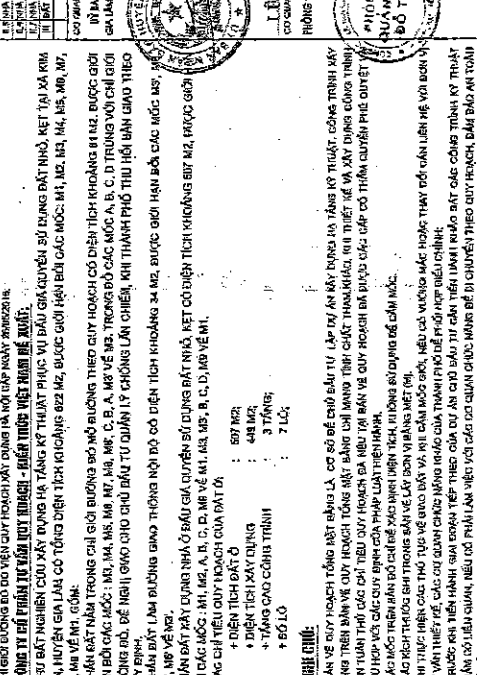
3. **LIÊN QUAN**
 Thiết kế quy hoạch sử dụng đất này liên quan mật thiết với các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

THIẾT KẾ KẾ HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500

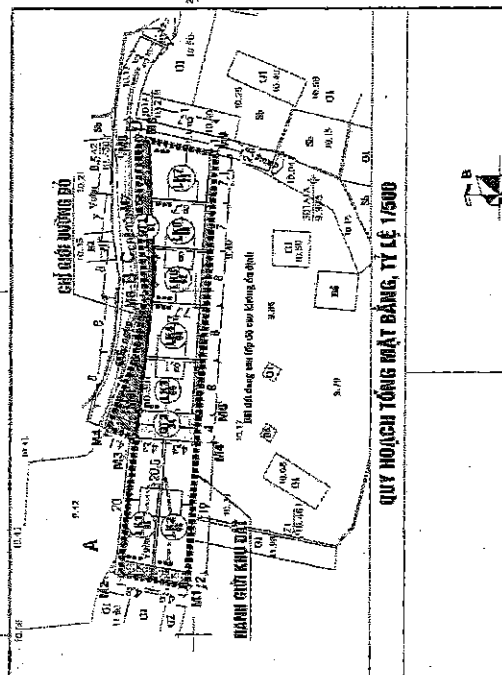
1. **MỤC ĐÍCH VÀ NHIỆM VỤ**
 Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng cho khu vực quy hoạch, bao gồm việc bố trí các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

2. **PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG**
 Khu vực quy hoạch nằm trong phạm vi của dự án, bao gồm các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

3. **LIÊN QUAN**
 Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng này liên quan mật thiết với các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.



QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, TỶ LỆ 1/500



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500

1. **MỤC ĐÍCH VÀ NHIỆM VỤ**
 Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng cho khu vực quy hoạch, bao gồm việc bố trí các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

2. **PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG**
 Khu vực quy hoạch nằm trong phạm vi của dự án, bao gồm các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

3. **LIÊN QUAN**
 Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng này liên quan mật thiết với các công trình kiến trúc, đường giao thông, cây xanh, và các công trình kỹ thuật hạ tầng.

KÍ HIỆU

| | |
|---|--------------------|
| □ | BANH GIỚI KHU QUAT |
| □ | CHI GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ |
| □ | MINH GIỚI CHIA LỎ |
| □ | ĐẤT ĐÓNG |
| □ | ĐẤT ĐÓNG THỔ |
| □ | QUY HOẠCH |

DIỆN TÍCH

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Diện tích đất | 1.200 m ² |
| Diện tích xây dựng | 800 m ² |
| Diện tích cây xanh | 200 m ² |
| Diện tích kỹ thuật hạ tầng | 200 m ² |

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU QUAT, TỶ LỆ 1/500

PHẠM VĂN ĐỨC - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN AN - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN B - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN C - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN D - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN E - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN F - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN G - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN H - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN I - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN J - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN K - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN L - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN M - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN N - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN O - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN P - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN Q - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN R - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN S - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN T - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN U - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN V - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN W - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN X - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN Y - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN Z - CHỦ ĐẦU TƯ

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU QUAT, TỶ LỆ 1/500

PHẠM VĂN ĐỨC - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN AN - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN B - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN C - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN D - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN E - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN F - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN G - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN H - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN I - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN J - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN K - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN L - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN M - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN N - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN O - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN P - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN Q - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN R - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN S - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN T - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN U - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN V - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN W - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN X - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN Y - CHỦ ĐẦU TƯ

NGUYỄN VĂN Z - CHỦ ĐẦU TƯ

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 86 - 1 /2019/QCĐG

**Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại xã Kim Lan,
huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 16908/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, lẻ, xen, kẹt tại các xã Dương Hà, Yên Viên, Yên Thường, Kim Lan, huyện Gia Lâm;
- Quyết định số 13884/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ, kẹt xã Kim Lan, huyện Gia Lâm;

Công ty CP Đấu giá Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước:

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm:

| Tên khu đất đấu giá | Số lượng thửa đất | Diện tích đấu giá (m ²) | Giá khởi điểm (đ/m ²) | Bước giá (đ/m ²) | Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ) | Tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất) |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|---|
| Khu X4 thôn 6 | 01 thửa (LK2) | 91,8 | 5.700.000 | 200.000 | 500.000 | 70.000.000 |
| Khu X7 thôn 6 | 05 thửa (LK1, LK2, LK5, LK6, LK7) | 363,6 | 5.700.000 | 200.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| Khu X17 thôn 8 | 03 thửa (LK1, LK2 và LK11) | 274,96 | 7.000.000 | 200.000 | 500.000 | 70.000.000 |

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

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

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

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng cho tất cả các thửa đất thuộc cùng nhóm đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

3. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Đối tượng tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 Luật Đất đai năm 2013. Không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm hoặc Công ty cổ phần Đấu giá số 5 – Quốc gia trước ngày mở cuộc đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá

Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

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

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

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

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

- Tiền hồ sơ đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

+ Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (<http://www.gialam.hanoi.gov.vn>).

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo quy định hoặc gửi hồ sơ đăng ký đấu giá bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 2 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

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

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần đấu giá số 5 - Quốc Gia

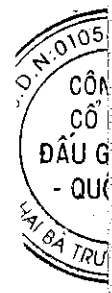
Số tài khoản: 2121.0000.595555 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ (BIDV - CN Tây Hồ).

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Khu, thôn..... xã Kim Lan, huyện Gia Lâm".

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều khu đất với điều kiện phải mua hồ sơ và nộp hồ sơ tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất trong cùng một khu với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại



địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 2 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

6. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c. **Đối với cá nhân:** Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú; **Đối với tổ chức:** Bản sao Giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (có bản chính đối chiếu) và Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền (Có bản chính để đối chiếu).

d. Giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của tổ chức);

e. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá: Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi Đơn trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ) thì xử lý như sau: Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

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

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

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

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

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

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

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá (cùng 01 nhóm đất). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (bao gồm viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc Gia và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.
- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp Người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

1898
 IG TY
 PHẦN
 IA S
 IC G
 NG -

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

b. Xác định Người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01 m² đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

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

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

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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;

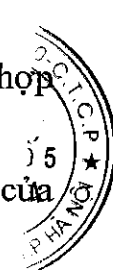
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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



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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định (ngoại trừ thông tin về giá đã trả) có trên phiếu đấu giá. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)

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

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

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

**ĐD. CÔNG TY CP ĐẤU GIÁ SỐ 5- QUỐC GIA
PHÓ GIÁM ĐỐC**



LÊ VIỆT ANGA

Số: ~~1~~ /NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2019

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

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

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

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

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá

(xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

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

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

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

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

TM. CÔNG TY CP ĐẤU GIÁ SỐ 5 – QUỐC GIA
PHÓ GIÁM ĐỐC 



LÊ VIỆT ANGA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ

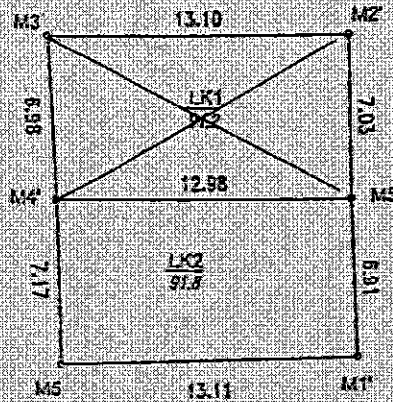
DỰ ÁN: XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT PHỤC VỤ ĐẦU GIẢ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NHỎ LÊ, XEN KET

(HỢP ĐỒNG SỐ: 18-2017/HĐKT)

CHỦ ĐẦU TƯ: UBND HUYỆN GIA LÂM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD HUYỆN GIA LÂM

ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐẤT X4, THÔN 6, XÃ KIM LAN, HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



* CÁC CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ:

- * Biên bản bàn giao mốc giới Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đầu giả quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Hà Nội do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội lập và bàn giao cho UBND huyện Gia Lâm ngày 20/10/2017.
- Hợp đồng số: 18/2017/TV-KSĐĐ ngày 20/10/2017 giữa Công ty Cổ phần khảo sát và địa chính với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm
- Về việc: Cắm mốc giới theo Quyết định thu hồi đất, cắm mốc phân lô và lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đầu giả quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt.
- Hiện trạng do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính đo đạc tháng 12 năm 2017.

Ngày 08 tháng 1 năm 2018

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD HUYỆN GIA LÂM



Ngày lập và hoàn thành: Ngày 07 tháng 1 năm 2018

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ ĐỊA CHÍNH



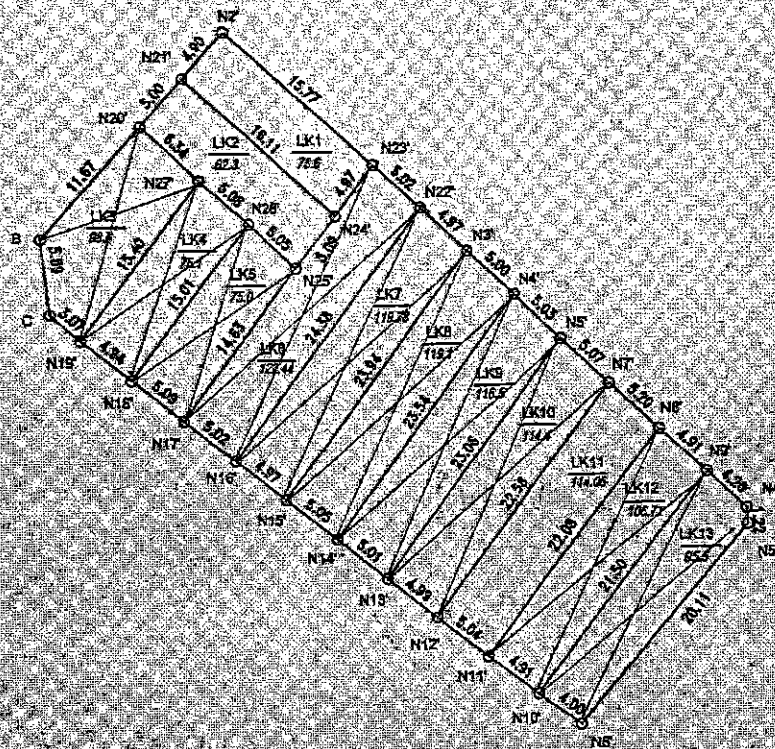
PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ

DỰ ÁN: XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT PHỤC VỤ ĐẦU GIẢ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NHỎ LÊ, XEN KẾT
(HỢP ĐỒNG SỐ: 16-2017/HĐKT)

CHỦ ĐẦU TƯ: UBND HUYỆN GIA LÂM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD HUYỆN GIA LÂM

ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐẤT X17, THÔN 8, XÃ KIM LAN, HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



CÁC CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ:

- Biên bản bàn giao mốc giới Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đầu giả quyền sử dụng đất nhỏ Lê, xen kết tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Hà Nội do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội lập và bàn giao cho UBND huyện Gia Lâm ngày 20/10/2017.
- Hợp đồng số: 16-2017/HĐKT ngày 20/10/2017 giữa Công ty Cổ phần khảo sát và địa chính và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm.
- Về việc Cam kết thực hiện Quyết định thu hồi đất, cắm mốc phân lô và lập hồ sơ kỹ thuật triển khai dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đầu giả quyền sử dụng đất nhỏ Lê, xen kết xã Kim Lan, huyện Gia Lâm.
- Hiện trạng do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính đo đạc tháng 12 năm 2017.

Ngày 1 tháng 1 năm 2018

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD HUYỆN GIA LÂM
GIÁM ĐỐC



ĐẠI ĐỐC NƠI ĐÓNG

Ngày 1 tháng 1 năm 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ ĐỊA CHÍNH



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ

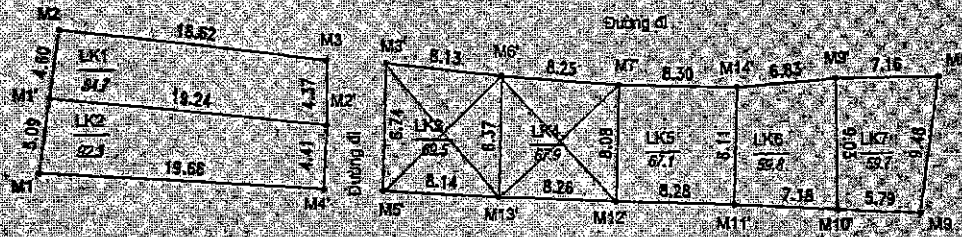
DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT PHỤC VỤ ĐẦU GIẢ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NHỎ LÊ XEN KẾT

(HỢP ĐỒNG SỐ: 18-2017/HĐKT)

CHỦ ĐẦU TƯ: UBND HUYỆN GIA LÂM

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD HUYỆN GIA LÂM

ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐẤT X7, THÔN 8, XÃ KIM LAN, HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



CÁC CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN CHIA LÔ

- Sản bản bản giao mốc giới Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đầu giả quyền sử dụng đất nhỏ lẻ xen kết tại xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Hà Nội, do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội lập và bản giao cho UBND huyện Gia Lâm ngày 20/10/2017.
- Hợp đồng số: 18/2017/HĐKT ngày 20/10/2017 giữa Công ty Cổ phần khảo sát và địa chính với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Gia Lâm.
- Về việc: Căn mốc giới theo Quy định thu hồi đất, cắm mốc phân lô và lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đầu giả quyền sử dụng đất nhỏ lẻ xen kết xã Kim Lan, huyện Gia Lâm.
- Hình trạng do Công ty cổ phần khảo sát và địa chính đo đạc tháng 12 năm 2017.

Hà Nội, ngày 11 tháng 1 năm 2018
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD HUYỆN GIA LÂM

GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

Hà Nội, ngày 11 tháng 1 năm 2018
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ ĐỊA CHỈ

GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

