

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 ở đối với 11 thửa đất còn lại
tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng,
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội**

Hà Nội, năm 2022

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ mời đấu giá
2	Thông báo mời đấu giá
3	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu tham khảo)
4	Quyết định phê duyệt “ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ”
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất

Số: 264/2022/CV

Hà Nội, ngày/4 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại tại khu Cây sung trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, điện thoại: 024.33.637.264).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, điện thoại: 024.37.622.619).

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	A1	67,4	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
2.	E2	67,1	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
3.	F4	67,8	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
4.	L1	64,8	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
5.	M1	66,6	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
6.	J4	67,5	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
7.	K1	65,2	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
8.	K3	65,8	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
9.	K4	65,3	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
10.	M2	67,6	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
11.	M3	64,7	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
Tổng		729,8				

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 điều 55 Luật Đất đai 2013, phải đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước hợp lệ theo quy định và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá từ ngày 16/5/2022 đến ngày 01/6/2022 (giờ hành chính) tại các địa điểm sau:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (địa chỉ: 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

+ Ủy ban nhân dân xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (địa chỉ: Số 9, đường Thập Thụy, thôn Thập Thượng, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng (<https://danphuong.hanoi.gov.vn/>).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ ngày 16/5/2022 đến ngày 01/6/2022 (giờ hành chính)

Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (địa chỉ: 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội) hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội).

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Bảng thông tin khu đất tại mục 2 của Thông báo này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 01/6/2022 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng tính đến 17 giờ 00 phút ngày 01/6/2022).

- Phương thức nộp tiền: Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào một trong hai tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

1. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 883535353555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân đội, Chi nhánh Mỹ Đình – PGD Đan Phượng

2. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 117626225555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô thành – PGD Số 01

Nội dung chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD ...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “...Số lượng thửa đất...” tại khu Cây Sung trong 5, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 - Quốc Gia để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 31/5/2022 và 01/6/2022 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 04/6/2022 (thứ 7).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (địa chỉ: Số 9, đường Thập Thụy, thôn Thập Thụy, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

Mọi thông tin liên hệ:

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

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng, điện thoại: 024.33.637.264

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản;
- Cổng Thông tin điện tử Sở tài nguyên TP Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đan Phượng;
- TTPTQĐ huyện Đan Phượng;
- UBND xã Song Phượng;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

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

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

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu):do cơ quan:

..... cấp ngàytháng.....năm.....

Đại diện (nếu có):

Mã số thuế thu nhập cá nhân/ Số CMND 9 số đã được cấp:

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá QSD đất đối với **thửa đất ký hiệu:**
tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, theo
Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1848/QĐ-
UBND ngày 18/3/2022 của UBND huyện Đan Phượng, Thông báo mời tham gia đấu giá
số 264/2022/CV ngày 14/5/2022, Quy chế cuộc đấu giá số 09/2022/QCĐG ngày
14/5/2022 và các tài liệu khác tại Hồ sơ mời tham gia đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp
danh Số 5 – Quốc gia phát hành.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê
duyet tại Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND huyện Đan Phượng.

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức
đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết 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. Trong trường
hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm
theo đúng quy định tại Phương án đấu giá và các quy định pháp luật có liên quan, bị
hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu ý: - Người tham gia đấu giá phải tự
bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá
theo quy định. Khi nộp tiền đặt trước **chỉ
ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu
thửa đất đăng ký trong nội dung nộp tiền.**

- Tra cứu mã số thuế TNCN tại:

<http://tracuunt.gdt.gov.vn/tcnnt/msten.jsp>

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**

Số: 1848/QĐ-UBND

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

Đan Phượng, ngày 18 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ 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;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Đan Phượng;

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

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc giao đại diện chủ đầu tư các dự án đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Đan Phượng;



Căn cứ Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 23/3/2021 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở các khu: Chăn Nuôi, xã Đồng Tháp; Cây Sung Trong giai đoạn 4 và Cây Sung Trong giai đoạn 5, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 và Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 04/01/2022 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở các thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 67/TTr-TNMT ngày 18/3/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở được UBND huyện phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chi cục Thuế huyện, Chủ tịch UBND xã Song Phượng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND huyện có trách nhiệm đăng Quyết định này trên cổng thông tin điện tử huyện tại địa chỉ: <https://danphuong.hanoi.gov.vn/>

Nơi nhận:

- UBND TP Hà Nội;
- Sở Tài nguyên & Môi trường; (để b/c);
- Sở Tài chính;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thạc Hùng



PHƯƠNG AN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
11 thửa đất còn lại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng

(Kèm theo Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND huyện Đan Phượng)

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: Khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- + Phía Đông giáp khu Cây Sung Trong giai đoạn 3
- + Phía Tây giáp khu Cây Sung Trong 5
- + Phía Bắc giáp khu nội đồng xã Song Phượng
- + Phía Nam giáp khu nội đồng xã Song Phượng

1.2. Diện tích

Tổng diện tích 729,8 m² của 11 thửa đất gồm thửa A1, E2, F4, J4, K1, K3, K4, L1, M1, M2, M3. Vị trí, diện tích từng thửa đất được thể hiện trên Sơ đồ chia ô khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Cây Sung 4 kèm theo.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Khu Cây Sung Trong 4 đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (đường thâm áp phan, vỉa hè, rãnh thoát nước, cây xanh, ống nước sạch chờ đến từng thửa, ...) kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

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

- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- + Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý II/2022

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá (khoản 2, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 1, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

+ Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

+ Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá (khoản 4, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

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

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

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

+ Các Trường hợp không đủ điều kiện quy định tại khoản 2, Điều 8; trường hợp vi phạm nội dung quy định tại khoản 3, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

4.3. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

+ **Mức phí tham gia đấu giá** (khoản 2, Điều 3 của Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính): 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất)

+ **Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá** (khoản 1, Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016): 250.000.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)

Hình thức nộp tiền: Tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản vào một tài khoản thanh toán riêng của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mở tại ngân hàng thương mại.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá và điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá

5.1. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá (Khoản 1, Điều 40 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016): Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

5.2. Điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá (Điều 6, Điều 7 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

Thửa đất được đưa ra đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:

+ Đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

+ Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với

đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

+ Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

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

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá (khoản 2, Điều 18 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại 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.

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

7.1. Dự kiến giá trị thu được

Dự kiến giá trúng bình quân: 40.000.000 đồng/m².

Dự kiến giá trị thu được: 40.000.000 đồng/m² x 729,8 m² = 29.192.000.000 đồng

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Sử dụng làm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016): Sau khi có quyết định của UBND huyện về việc đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của huyện và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản. Việc lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo phương thức chỉ định thầu.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (khoản 1, Điều 3 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

9.1. UBND huyện Đan Phượng giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đại diện UBND huyện ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9.2. Quyền và nghĩa vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng

9.1. Quyền

- a) Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- b) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- c) Tham dự cuộc đấu giá;
- d) Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

đ) Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

e) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật về dân sự;

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

9.2. Nghĩa vụ

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Xét duyệt điều kiện về đối tượng được tham gia phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 của Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

c) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo Phương án đã được phê duyệt.

d) Lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trình UBND huyện ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Xử lý các vi phạm xảy ra trong phiên đấu giá, giám sát phiên đấu giá.

e) Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện phiên đấu giá.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

10.1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất (Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội)

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, chi cục Thuế huyện Đan Phượng gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất (*sau khi đã khấu trừ tiền đất trước*) bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

+ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

+ Quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

+ Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

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

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Nhận bàn giao đất trúng đấu giá trên thực địa;

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký biên bản đấu giá;

+ Nộp đủ tiền sử dụng đất đúng thời hạn và lệ phí trước bạ. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại phần 10.1 của Phương án này bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và không được hoàn trả lại tiền đặt trước theo thửa đất đã tham gia đấu giá. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tổ chức, thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện Đan Phượng xem xét, quyết định./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thạc Hùng

Số: 09/2022/QCDG

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4,
xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 23/3/2021 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở các khu Chăn Nuôi, xã Đồng Tháp; Cây Sung Trong giai đoạn 4 và Cây Sung Trong giai đoạn 5, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng.

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội như sau:

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

- **Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).

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

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

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

- Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện cuộc đấu giá.

- Tham dự cuộc đấu giá.

- Yêu cầu đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất dừng thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khi có căn cứ cho rằng đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 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 điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất dừng cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, 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 quyền sử dụng đất, hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của Pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Trách nhiệm của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

- Xét duyệt điều kiện về đối tượng được tham gia cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 của Quyết định 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

- Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo Phương án đã được phê duyệt.

- Lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trình UBND huyện ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Xử lý các vi phạm xảy ra trong cuộc đấu giá, giám sát cuộc đấu giá.

- Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện cuộc đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

3.1. Quyền của Tổ chức đấu giá tài sản:

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

- Được hưởng thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản

- Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất trong quá trình tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Ban hành Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Thực hiện thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá quyền sử dụng

đất; không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Tham gia họp xét điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá quyền sử dụng đất và không vi phạm quy định phải bị xử lý thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá tài sản năm 2016 thì đơn vị thực hiện quyền sử dụng đất phải nộp khoản tiền đặt trước vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 8, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Thông tin tài sản đấu giá, Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, thông tin cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	A1	67,4	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
2.	E2	67,1	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
3.	F4	67,8	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
4.	L1	64,8	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
5.	M1	66,6	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
6.	J4	67,5	31.000.000	200.000	500.000	250.000.000
7.	K1	65,2	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
8.	K3	65,8	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
9.	K4	65,3	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
10.	M2	67,6	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
11.	M3	64,7	34.000.000	200.000	500.000	250.000.000
Tổng		729,8				

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Nguyên tắc đấu giá, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá, điều kiện tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 6, 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- + Tuân thủ quy định của pháp luật.
- + Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- + Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- + Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

5.2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.
- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 17 Quy chế này.

5.3 Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.
- Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.
- Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

- Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Thông tin khu đất đấu giá quyền sử dụng đất (tên khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; số lượng, địa điểm, vị trí các thửa đất); thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại: Trụ sở của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Trụ sở của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, nơi tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và UBND xã Song Phượng ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

- Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc UBND thành phố Hà Nội và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá quyền sử dụng đất, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đan Phượng, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản.

7. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia cuộc đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

7.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 điều 55 Luật Đất đai 2013, phải đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định và không thuộc trường hợp quy định tại mục 8.3 Quy chế này.

7.2. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều

kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại cuộc đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam mà cần thiết phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trước khi mở cuộc đấu giá để xem xét quyết định việc hỗ trợ người tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.

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

- a. Các trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 7.1 mục này.
- b. Các trường hợp không đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 8 Quy chế này.
- c. Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
 - Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
 - Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
 - Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.
 - Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.

8. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.
- Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm sau:
 - + Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (địa chỉ: 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội).
 - + Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

+ Ủy ban nhân dân xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (địa chỉ: Số 9, đường Tháp Thụy, thôn Tháp Thượng, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moi.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng (<https://danphuong.hanoi.gov.vn/>).

- Đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (địa chỉ: 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội) hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 4 Quy chế này.

- Phương thức nộp tiền: Người tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào một trong hai tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

1. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 883535353555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình – PGD Đan Phượng

2. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 117626225555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô thành – Phòng Giao dịch Số 01

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD ..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "...Số lượng thửa đất..." tại khu Cây Sung trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia), Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

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;

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

d. Bản sao Hộ khẩu thường trú (Trừ trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020);

đ. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

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

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

10. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của người rút lại đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

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

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng phối hợp với Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức cho người tham gia đấu giá kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá.

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

12.1. Quyền của Người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (Không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật

12.2. Trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

13. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Đan Phượng ban hành.

14. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

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

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

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

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

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

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

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

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

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

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất (vòng đấu giá chính thức) tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá cho từng thửa 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 phiếu đấu giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

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

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị tiền bằng chữ để xét giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Phiếu trả giá (thiếu) chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 1m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (có ý kiến phản đối khi đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng làm tròn bước giá hợp lệ) thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá thấp hơn giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

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

- Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, người tham gia đấu giá không ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, người tham gia đấu giá trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất thì là phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét kết quả trả giá. Phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

b. Xác định người trúng đấu giá:

-Người trúng đấu giá là Người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá cao nhất trên 01m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá trả hợp lệ cao nhất, xét trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả cao nhất đã trả bằng nhau đó). 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.

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

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

- Được nhận bàn giao đất trên thực địa.
- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

- Ký biên bản đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nộp đủ tiền sử dụng đất đúng thời hạn và lệ phí trước bạ. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại phần 10.1 của phương án đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và không được hoàn trả tiền đặt trước theo thửa đất đã tham gia đấu giá. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

19.1. Rút lại giá đã trả:

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

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

19.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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.

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

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

diện của những người tham gia đấu giá.

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

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

21. 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 Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

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

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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, và/hoặc thiếu chữ ký và ghi rõ họ và tên). 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 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 đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện 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.

25. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện 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 ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Nga

Số: 9/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2022

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất còn lại tại khu Cây Sung Trong 4, xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đan Phượng (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. 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 cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại cuộc đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

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 giã thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

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

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

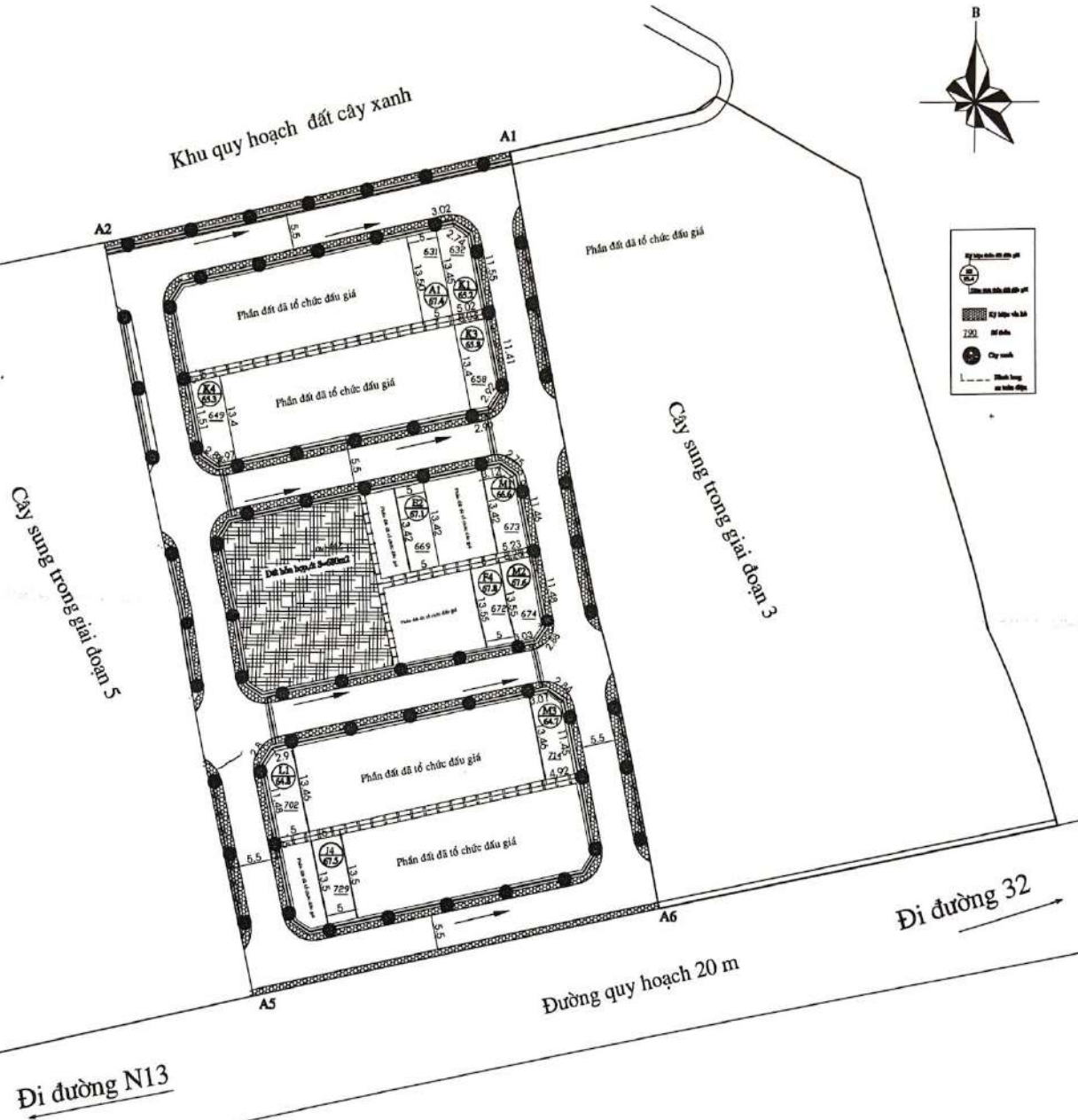
**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Nga

SƠ ĐỒ CHIA Ô KHU ĐẤT ĐÁU GIÁ QSD ĐẤT Ở CÁC THỪA CÒN LẠI KHU CÂY SUNG TRONG GIAI ĐOẠN 4 XÃ SONG PHƯỢNG

ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ SONG PHƯỢNG - HUYỆN ĐAN PHƯỢNG - TP HÀ NỘI



PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN ĐAN PHƯỢNG	ĐẠI DIỆN UBND XÃ SONG PHƯỢNG
 <p>PHÓ TRƯỞNG PHÒNG <i>Bùi Văn Hoa</i></p>	 <p>GIÁM ĐỐC <i>Bà Văn Mạnh</i></p>	 <p>CHỦ TỊCH <i>Bùi Anh Cường</i></p>