

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GOLDSUN AUCTION

HỒ SƠ
MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tại: Khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Đơn vị tổ chức đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

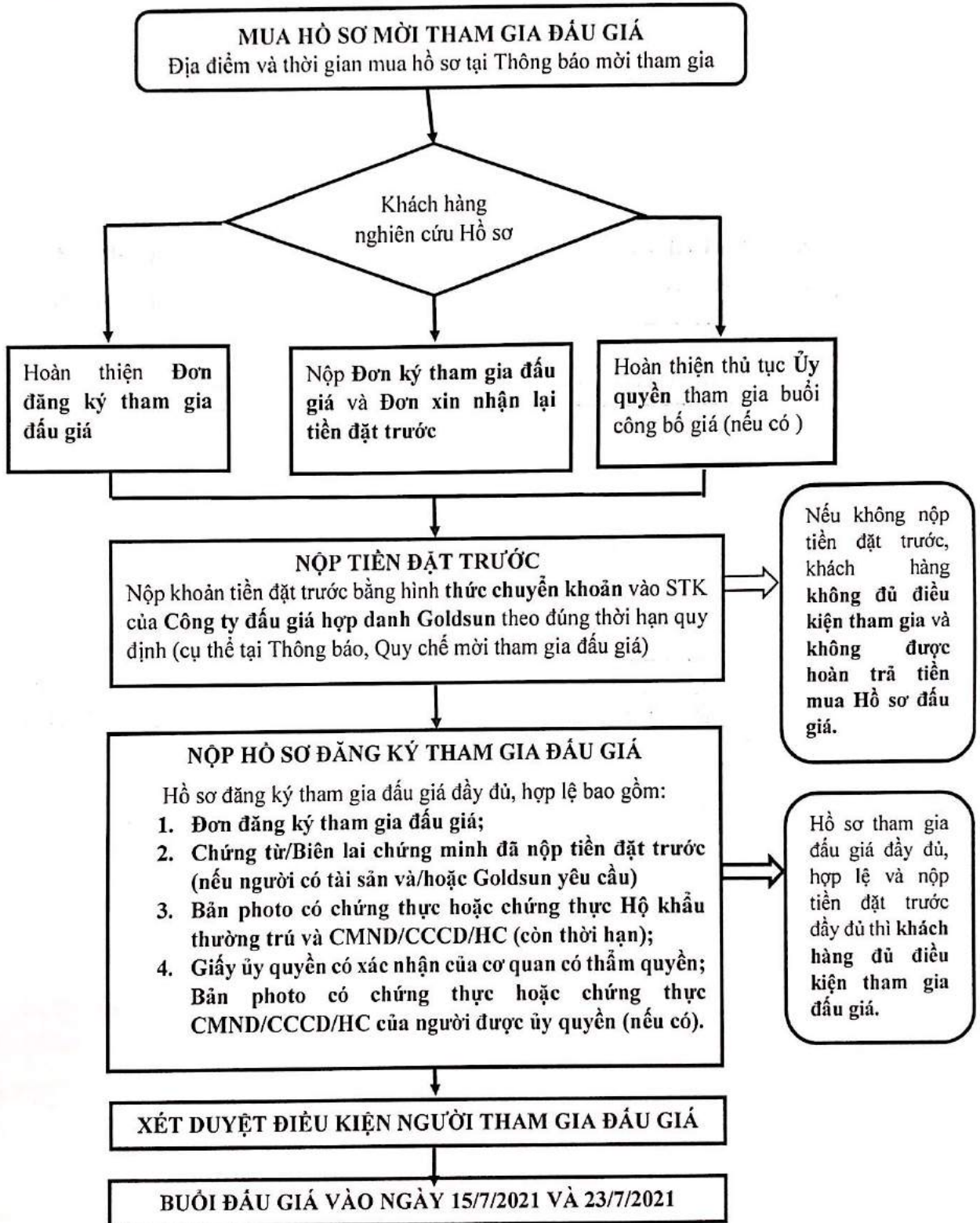
Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Goldsun

Hà Nội, tháng 6 năm 2021

MỤC LỤC
HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

STT	TÀI LIỆU
1	Sơ đồ tóm tắt quy trình đăng ký đấu giá
2	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
3	Sơ đồ mặt bằng vị trí khu đất
4	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quy chế cuộc đấu giá
6	Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá
7	Mẫu Giấy ủy quyền
8	Mẫu Phiếu trả giá
9	Mẫu Đơn nhận lại tiền đặt trước

**SƠ ĐỒ TÓM TẮT QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
QSD ĐẤT TẠI KHU ĐẤU GIÁ XÃ ĐÔNG SƠN, HUYỆN CHƯƠNG MỸ, HÀ NỘI**



Số: 238 /TB- BQL

Chương Mỹ, ngày 23 tháng 6 năm 2021

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
(Nhóm I: Các thửa đất có ký hiệu LK-25, LK-26, LK-30, LK-31, LK-32,
LK-33, LK-34, LK-36, LK-38, LK-40, LK-41)

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

I. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản:

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản:

Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện.

2. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá hợp danh GOLDSUN.

- Địa chỉ liên hệ: Số 137 Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

II. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:

1. Tài sản đấu giá: Các thửa đất thuộc Nhóm I khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
1	LK-25	82,90	15.600.000	500.000	250.000.000
2	LK-26	84,20	15.600.000	500.000	255.000.000
3	LK-30	87,40	15.600.000	500.000	270.000.000
4	LK-31	86,60	15.600.000	500.000	265.000.000
5	LK-32	85,40	15.600.000	500.000	260.000.000
6	LK-33	81,90	15.600.000	500.000	245.000.000
7	LK-34	74,00	15.600.000	500.000	220.000.000
8	LK-36	99,00	15.600.000	500.000	300.000.000
9	LK-38	107,30	15.600.000	500.000	320.000.000
10	LK-40	79,60	15.600.000	500.000	240.000.000
11	LK-41	78,10	15.600.000	500.000	230.000.000
Tổng	11	946,40			



2. Bước giá: Bước giá cho mỗi mét vuông đất là: 200.000 đồng/1 m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

III. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và khoản 6.2 Điều 6 Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Chương Mỹ.

- Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

(Lưu ý: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất).

IV. Thời gian tham khảo hồ sơ, thu hồ sơ, phí hồ sơ, tiền đặt trước, thăm thực địa, tổ chức đấu giá (Trong giờ hành chính):

- Thời gian tham khảo hồ sơ: Từ ngày 24/6/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/7/2021.

- Thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ: Từ ngày 24/6/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/7/2021.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 12/7/2021 đến 15 giờ 00 phút ngày 13/7/2021.

(Tính đến 15 giờ 00 phút ngày 13/7/2021, tiền đặt trước của khách hàng không đến số tài khoản 116 002 781 146 của - Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Thời gian thăm thực địa: Ban Quản lý dự án phối hợp với tổ chức đấu giá hướng dẫn, tổ chức đưa khách hàng xem thực địa vào thời gian: Ngày 01/7/2021 và ngày 02/7/2021 (Từ 08 giờ 00 phút).

Ngoài thời gian nêu trên, khách hàng có thể tự đi thăm thực địa khu đất hoặc liên hệ Ban Quản lý dự án và tổ chức đấu giá tài sản để tìm hiểu thông tin.

- Thời gian xét điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Sau 15 giờ 00 phút ngày 13/7/2021.

- Thời gian đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/7/2021 (Thứ Năm).

(Khách hàng tham gia đấu giá mang theo Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đến hội trường UBND huyện Chương Mỹ trước giờ tổ chức đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục nhận thẻ vào phòng đấu giá).

V. Địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:

1. Địa điểm tham khảo hồ sơ:

- Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ.

+ Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

+ Điện thoại: 02433.502.085 - Di động: 0986.287.507.

- Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun.

+ Địa chỉ liên hệ: Số 137 Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

+ Điện thoại: 0243.566.8143.

- Thông báo mời tham gia đấu giá được tham khảo tại:

+ Cổng thông tin đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn>

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

2. Địa điểm bán hồ sơ, thu hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

+ Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

- Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá:

+ Công ty Đấu giá hợp danh GOLDSUN.

+ Tài khoản: 116 002 781 146.

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

* Nội dung chuyển tiền:

- Ghi rõ họ tên, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;

- Chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có ký hiệu: LK-.....tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Địa điểm tổ chức đấu giá:

- Tại Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ.



- Địa chỉ: Số 102, Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

*** Ghi chú:**

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản thì đơn vị tổ chức đấu giá sẽ thông báo cho các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá biết.

- Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham đấu giá gồm: Bản photo có công chứng hoặc chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú. *(P)*

Nơi nhận:

- UBND huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh GOLDSUN;
- Đài phát thanh huyện; xã Đông Sơn;
- UBND xã Đông Sơn;
- <https://dgts.moj.gov.vn>;
- Lưu BQL.

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN**



PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Văn Sơn

Số: 239 /TB- BQL

Chương Mỹ, ngày 23 tháng 6 năm 2021

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
(Nhóm II: Các thửa đất có ký hiệu từ LK-11 đến LK-23;
LK- 37; từ LK-50 đến LK-61)

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

I. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản:

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản:

Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện.

2. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá hợp danh GOLDSUN.

- Địa chỉ liên hệ: Số 137 Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

II. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:

1. Tài sản đấu giá: Các thửa đất thuộc Nhóm II khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
1	LK-11	82,60	8.200.000	500.000	126.000.000
2	LK-12	112,90	8.200.000	500.000	175.000.000
3	LK-13	88,60	8.200.000	500.000	140.000.000
4	LK-14	86,40	8.200.000	500.000	135.000.000
5	LK-15	83,20	8.200.000	500.000	128.000.000
6	LK-16	80,10	8.200.000	500.000	124.000.000
7	LK-17	77,00	8.200.000	500.000	118.000.000
8	LK-18	88,30	8.200.000	500.000	137.000.000
9	LK-19	83,50	8.200.000	500.000	129.000.000
10	LK-20	79,30	8.200.000	500.000	122.000.000
11	LK-21	74,80	8.200.000	500.000	115.000.000
12	LK-22	70,30	8.200.000	500.000	108.000.000
13	LK-23	116,00	8.200.000	500.000	180.000.000
14	LK-37	98,30	8.200.000	500.000	155.000.000
15	LK-50	80,70	8.200.000	500.000	125.000.000
16	LK-51	85,10	8.200.000	500.000	131.000.000



STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
17	LK-52	85,10	8.200.000	500.000	130.000.000
18	LK-53	80,10	8.200.000	500.000	123.000.000
19	LK-54	78,20	8.200.000	500.000	120.000.000
20	LK-55	76,30	8.200.000	500.000	118.000.000
21	LK-56	74,40	8.200.000	500.000	115.000.000
22	LK-57	72,50	8.200.000	500.000	110.000.000
23	LK-58	71,00	8.200.000	500.000	109.000.000
24	LK-59	70,00	8.200.000	500.000	107.000.000
25	LK-60	69,10	8.200.000	500.000	105.000.000
26	LK-61	68,20	8.200.000	500.000	100.000.000
Tổng	26	2.132,00			

2. Bước giá: Bước giá cho mỗi mét vuông đất là: 200.000 đồng/1 m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

III. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và khoản 6.2 Điều 6 Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Chương Mỹ.

- Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

(Lưu ý: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất).

IV. Thời gian tham khảo hồ sơ, thu hồ sơ, phí hồ sơ, tiền đặt trước, thăm thực địa, tổ chức đấu giá (Trong giờ hành chính):

- Thời gian tham khảo hồ sơ: Từ ngày 24/6/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/7/2021.

- Thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ: Từ ngày 24/6/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/7/2021.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/7/2021 đến 15 giờ 00 phút ngày 21/7/2021.

(Tính đến 15 giờ 00 phút ngày 21/7/2021, tiền đặt trước của khách hàng không đến số tài khoản 116 002 781 146 của - Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Thời gian thăm thực địa: Ban Quản lý dự án phối hợp với tổ chức đấu giá hướng dẫn, tổ chức đưa khách hàng xem thực địa vào thời gian: Ngày 01/7/2021 và ngày 02/7/2021 (Từ 08 giờ 00 phút).

Ngoài thời gian nêu trên, khách hàng có thể tự đi thăm thực địa khu đất hoặc liên hệ Ban Quản lý dự án và tổ chức đấu giá tài sản để tìm hiểu thông tin.

- Thời gian xét điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Sau 15 giờ 00 phút ngày 21/7/2021.

- Thời gian đấu giá:

+ Từ 8 giờ 00 phút ngày 23/7/2021 (Thứ Sáu): Đấu giá các thửa đất có ký hiệu từ thửa LK-11 đến thửa LK-23; thửa LK- 37.

+ Từ 13 giờ 30 phút ngày 23/7/2021 (Thứ Sáu): Đấu giá các thửa đất có ký hiệu từ thửa LK-50 đến thửa LK-61.

(Khách hàng tham gia đấu giá mang theo Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đến hội trường UBND huyện Chương Mỹ trước giờ tổ chức đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục nhận thẻ vào phòng đấu giá).

V. Địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:

1. Địa điểm tham khảo hồ sơ:

- Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ.

+ Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

+ Điện thoại: 02433.502.085 - Di động: 0986.287.507.

- Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun.

+ Địa chỉ liên hệ: Số 137 Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

+ Điện thoại: 0243.566.8143.

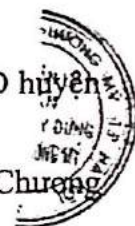
- Thông báo mời tham gia đấu giá được tham khảo tại:

+ Cổng thông tin đấu giá tài sản: <https://dgt.s.moj.gov.vn>

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

2. Địa điểm bán hồ sơ, thu hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.



+ Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

- Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá:

+ Công ty Đấu giá hợp danh GOLDSUN

+ Tài khoản: 116 002 781 146.

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

* Nội dung chuyển tiền:

- Ghi rõ họ tên, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;

- Chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có ký hiệu: LK-.....tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Địa điểm tổ chức đấu giá:

- Tại Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Địa chỉ: Số 102, Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

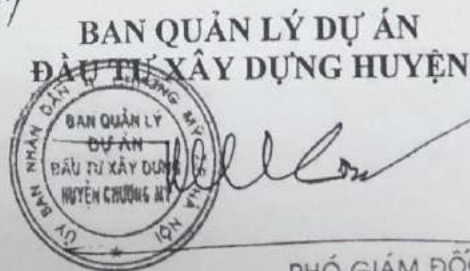
* Ghi chú:

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản thì đơn vị tổ chức đấu giá sẽ thông báo cho các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá biết.

- Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham đấu giá gồm: Bản photo có công chứng hoặc chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú. *PL*

Nơi nhận:

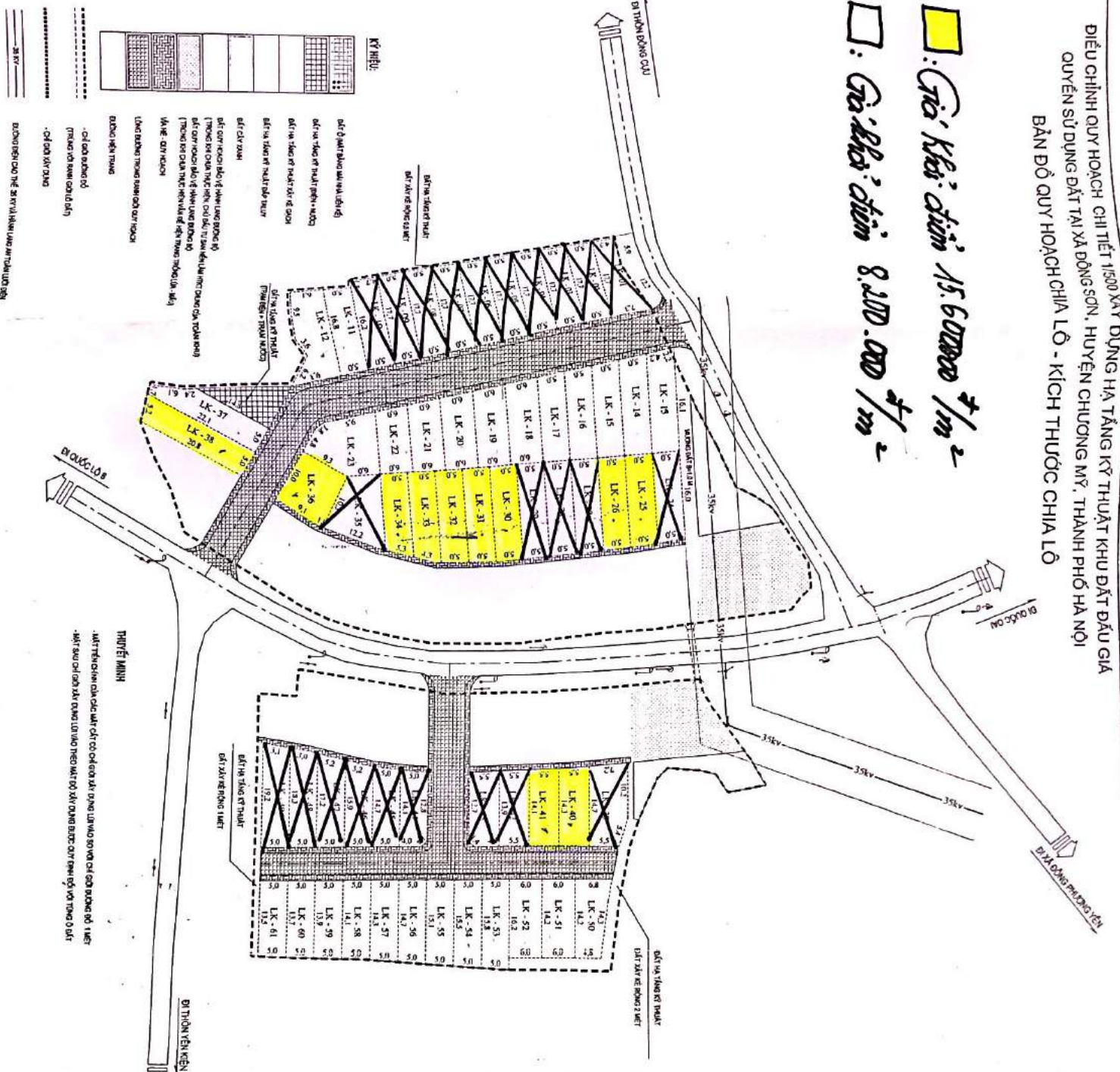
- UBND huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh GOLDSUN;
- Đài phát thanh huyện; xã Đông Sơn;
- UBND xã Đông Sơn;
- <https://dgts.moj.gov.vn>;
- Lưu BQL.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Văn Sơn

DIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT 1:500 XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤT ĐẦU GIẢ
 QUYẾN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI XÃ ĐÔNG SƠN, HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ - KÍCH THƯỚC CHIA LÔ

□: Giá Kios' định 15.600.000 $\$/m^2$
□: Giá Blos' định 8.100.000 $\$/m^2$



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ**

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

Số: ~~344~~ 344/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 07 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu
giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 216/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 4757/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.929,58 m² đất tại xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 337/TTr-TNMT ngày 02/6/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án số 05/PA-ĐGQSĐĐ ngày 28/5/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

(Có Phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Chương Mỹ, Chủ tịch UBND xã Đông Sơn, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /s/

Nơi nhận:

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

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



Hoàng Minh Hiến

UBND HUYỆN CHƯƠNG MỸ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

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

Số: 05 /PA-ĐGQSDD

Chương Mỹ, ngày 28 tháng 5 năm 2021

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá
xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Phần I
CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Quyết định số 216/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

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

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

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

Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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;

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



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

Quyết định số 4757/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.929,58 m² đất tại xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

2. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là 5.152,50 m², gồm 61 thửa đất, trong đó:

- Nhóm I: Gồm 25 thửa đất (Từ thửa LK-24 đến LK-36; LK-38; Từ thửa LK-39 đến LK-49); có diện tích là 2.131,10 m²;

- Nhóm II: Gồm 36 thửa đất (Từ thửa LK-01 đến LK-23; LK- 37; Từ thửa LK-50 đến LK-61), có diện tích là 3.021,40 m²;

Năm 2020 đã tổ chức đấu giá thành công và thu tiền trúng đấu giá 24 thửa đất, diện tích 2.074,10 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 3.078,40 m², gồm 37 thửa, trong đó:

- Nhóm 1: Gồm 11 thửa với diện tích 946,40 m².

- Nhóm 2: Gồm 26 thửa với diện tích là 2.132 m².

(Theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội kèm theo).

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

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

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

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được UBND thành phố giao 9.929,58 m² đất tại xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 4757/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND thành phố Hà Nội;

- Chi tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Tổng diện tích quy hoạch của khu đất là 9.929,58 m². Trong đó:

+ Diện tích đất giao thông nội bộ, cây xanh, hành lang an toàn đường bộ là 4.776,83 m².

+ Diện tích đất đấu giá là 5.152,50 m², gồm 61 thửa đất.

- Chi tiêu quy hoạch:

+ Khống chế tầng cao: Trung bình 04 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Theo quy định hiện hành.

Năm 2020 đã tổ chức đấu giá thành công và thu tiền trúng đấu giá 24 thửa đất, diện tích 2.074,10 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 3.078,40 m², gồm 37 thửa, trong đó:

- Nhóm 1: Gồm 11 thửa với diện tích 946,40 m²; giá khởi điểm là 15.600.000 đồng/1 m² (Mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Nhóm 2: Gồm 26 thửa với diện tích là 2.132 m²; giá khởi điểm là 8.200.000 đồng/1 m² (Tám triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá là: 200.000 đồng/1 m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

**BẢNG KÊ KÝ HIỆU, DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT, GIÁ KHỞI ĐIỂM,
TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI
KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ XÃ ĐÔNG SƠN, HUYỆN CHƯƠNG MỸ,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
I	NHÓM I	946,40			
1	LK-25	82,90	15.600.000	500.000	250.000.000
2	LK-26	84,20	15.600.000	500.000	255.000.000
3	LK-30	87,40	15.600.000	500.000	270.000.000
4	LK-31	86,60	15.600.000	500.000	265.000.000
5	LK-32	85,40	15.600.000	500.000	260.000.000
6	LK-33	81,90	15.600.000	500.000	245.000.000
7	LK-34	74,00	15.600.000	500.000	220.000.000
8	LK-36	99,00	15.600.000	500.000	300.000.000
9	LK-38	107,30	15.600.000	500.000	320.000.000
10	LK-40	79,60	15.600.000	500.000	240.000.000
11	LK-41	78,10	15.600.000	500.000	230.000.000

II	NHÓM II	2.132,00			
1	LK-11	82,60	8.200.000	500.000	126.000.000
2	LK-12	112,90	8.200.000	500.000	175.000.000
3	LK-13	88,60	8.200.000	500.000	140.000.000
4	LK-14	86,40	8.200.000	500.000	135.000.000
5	LK-15	83,20	8.200.000	500.000	128.000.000
6	LK-16	80,10	8.200.000	500.000	124.000.000
7	LK-17	77,00	8.200.000	500.000	118.000.000
8	LK-18	88,30	8.200.000	500.000	137.000.000
9	LK-19	83,50	8.200.000	500.000	129.000.000
10	LK-20	79,30	8.200.000	500.000	122.000.000
11	LK-21	74,80	8.200.000	500.000	115.000.000
12	LK-22	70,30	8.200.000	500.000	108.000.000
13	LK-23	116,00	8.200.000	500.000	180.000.000
14	LK-37	98,30	8.200.000	500.000	155.000.000
15	LK-50	80,70	8.200.000	500.000	125.000.000
16	LK-51	85,10	8.200.000	500.000	131.000.000
17	LK-52	85,10	8.200.000	500.000	130.000.000
18	LK-53	80,10	8.200.000	500.000	123.000.000
19	LK-54	78,20	8.200.000	500.000	120.000.000
20	LK-55	76,30	8.200.000	500.000	118.000.000
21	LK-56	74,40	8.200.000	500.000	115.000.000
22	LK-57	72,50	8.200.000	500.000	110.000.000
23	LK-58	71,00	8.200.000	500.000	109.000.000
24	LK-59	70,00	8.200.000	500.000	107.000.000
25	LK-60	69,10	8.200.000	500.000	105.000.000
26	LK-61	68,20	8.200.000	500.000	100.000.000
Tổng	37	3.078,40			

5. Nguồn gốc, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

6. Dự kiến thời gian tổ chức bán đấu giá: Quý III/2021.

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

- Dự kiến giá trị thu được: 35 tỷ đồng.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạn tầng kỹ thuật, đo đạc lập bản đồ hiện trạng, lập quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Phần II QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:
 - + Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ tổ chức thực hiện cuộc đấu giá.
 - + Phối hợp với các ngành chức năng giám sát cuộc đấu giá theo quy định.
- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản (Theo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện).
- Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

- Trách nhiệm của đơn vị tổ chức tổ chức thực hiện, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật hiện hành.

2. Niêm yết và thông báo việc đấu giá

Việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, cụ thể:

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

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

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản trong hồ sơ đấu giá. Đối với việc niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Đông Sơn thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân xã.

2.2. Ngoài việc niêm yết quy định nêu trên, tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc

CHUYỂN
 AN LỸ
 AN
 LÝ DƯ
 KINH H

thành phố Hà Nội và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Việc thông báo công khai được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản, bao gồm các nội dung sau:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
 - Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
 - Thông tin về địa chỉ, vị trí, diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng khu đất đưa ra đấu giá;
 - Giá khởi điểm của từng thửa đất đưa ra đấu giá;
 - Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.
- Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai trong hồ sơ đấu giá.

3. Hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá

3.1. Hồ sơ mời đấu giá

Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ ban hành).
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Sơ đồ mặt bằng vị trí khu đất, vị trí các thửa đất; quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng.
- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng đấu giá và được bàn giao đất.
- Quy chế đấu giá.
- Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- Mẫu giấy ủy quyền.
- Mẫu Phiếu trả giá.
- Các tài liệu khác liên quan (nếu có).

3.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải mua và nộp 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu);
- Chứng từ/Biên lai chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (nếu người có tài sản đấu giá và/hoặc tổ chức đấu giá cần đối chiếu).
- Bản photo có công chứng hoặc chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú.

- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân, hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao có công chứng hoặc chứng thực). Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì không được ủy quyền cho người tham gia đấu giá cùng thửa đất. Người được ủy quyền chỉ được nhận ủy quyền của một người trong số những người tham gia đấu giá cùng một thửa đất.

***Lưu ý:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp cho Tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trước giờ họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và trước thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

- Chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

- Đối với trường hợp hồ sơ dự đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra thông tin hồ sơ qua số điện thoại di động: 0986.287.507- 0964.489.353. Hồ sơ gửi bằng hình thức thư bảo đảm phải được chuyển đến trước giờ họp xét điều kiện khách hàng, hồ sơ chuyển đến sau giờ họp khách hàng sẽ không được tiếp nhận.

4. Thời gian, địa điểm phát hành và nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước

Thời gian địa điểm phát hành hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước

Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: Nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bằng thư bảo đảm; đồng thời nộp tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản qua tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế cuộc đấu giá.

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

6.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

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

6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

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

- Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại mục 6.2 Phần II Phương án này.

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

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

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

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

- Cấp phó của 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; vợ, chồng của những người này.

- Người được giao nhiệm vụ thực hiện công tác đấu giá tài sản trong cơ quan tổ chức cuộc đấu giá; vợ, chồng của những người này.

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

* Lưu ý đối với hộ gia đình: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất.

7. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

7.1. Tiền mua hồ sơ (thực hiện theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể là: 500.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ cho một thửa đất).

7.2. Các khoản tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá chi tiết tại Mục 4, Phần I Phương án này, cụ thể:

Nhóm 1:

Thửa LK-25 tiền đặt trước là: 250.000.000 đồng.

Thửa LK-26 tiền đặt trước là: 255.000.000 đồng.

Thửa LK-30 tiền đặt trước là: 270.000.000 đồng.

Thửa LK-31 tiền đặt trước là:	265.000.000 đồng.
Thửa LK-32 tiền đặt trước là:	260.000.000 đồng.
Thửa LK-33 tiền đặt trước là:	245.000.000 đồng.
Thửa LK-38 tiền đặt trước là:	320.000.000 đồng.
Thửa LK-34 tiền đặt trước là:	220.000.000 đồng.
Thửa LK-36 tiền đặt trước là:	300.000.000 đồng.
Thửa LK-40 tiền đặt trước là:	240.000.000 đồng.
Thửa LK-41 tiền đặt trước là:	230.000.000 đồng.

2. Nhóm II.

Thửa LK-11 tiền đặt trước là:	126.000.000 đồng.
Thửa LK-12 tiền đặt trước là:	175.000.000 đồng.
Thửa LK-13 tiền đặt trước là:	140.000.000 đồng.
Thửa LK-14 tiền đặt trước là:	135.000.000 đồng.
Thửa LK-15 tiền đặt trước là:	128.000.000 đồng.
Thửa LK-16 tiền đặt trước là:	124.000.000 đồng.
Thửa LK-17 tiền đặt trước là:	118.000.000 đồng.
Thửa LK-18 tiền đặt trước là:	137.000.000 đồng.
Thửa LK-19 tiền đặt trước là:	129.000.000 đồng.
Thửa LK-20 tiền đặt trước là:	122.000.000 đồng.
Thửa LK-21 tiền đặt trước là:	115.000.000 đồng.
Thửa LK-22 tiền đặt trước là:	108.000.000 đồng.
Thửa LK-23 tiền đặt trước là:	180.000.000 đồng.
Thửa LK-37 tiền đặt trước là:	155.000.000 đồng.
Thửa LK-50 tiền đặt trước là:	125.000.000 đồng.
Thửa LK-51 tiền đặt trước là:	131.000.000 đồng.
Thửa LK-52 tiền đặt trước là:	130.000.000 đồng.
Thửa LK-53 tiền đặt trước là:	123.000.000 đồng.
Thửa LK-54 tiền đặt trước là:	120.000.000 đồng.
Thửa LK-55 tiền đặt trước là:	118.000.000 đồng.
Thửa LK-56 tiền đặt trước là:	115.000.000 đồng.
Thửa LK-57 tiền đặt trước là:	110.000.000 đồng.
Thửa LK-58 tiền đặt trước là:	109.000.000 đồng.
Thửa LK-59 tiền đặt trước là:	107.000.000 đồng.
Thửa LK-60 tiền đặt trước là:	105.000.000 đồng.
Thửa LK-61 tiền đặt trước là:	100.000.000 đồng.



- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản (Thông tin của tổ chức đấu giá tài sản, số tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản được nêu tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế cuộc đấu giá).

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

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*quy định tại Khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*);

- Người không trúng đấu giá, không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

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

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

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

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

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

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

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

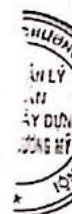
8. Giá khởi điểm, bước giá, công thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá.

8.1. Giá khởi điểm (Phê duyệt tại Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND huyện Chương Mỹ).

Nhóm 1: Giá khởi điểm là 15.600.000 đồng/1m² (Mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Nhóm 2: Giá khởi điểm là 8.200.000 đồng/1m² (Tám triệu hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

8.2. Bước giá được quy định là: 200.000 đồng/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).



8.3. Công thức trả giá

Nhóm 1

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

Ví dụ: n = 0 → Giá trả hợp lệ = 15.600.000 đồng + 0 = 15.600.000 đồng.

Ví dụ: n = 1 → Giá trả hợp lệ = 15.600.000 đồng + 200.000 đồng = 15.800.000 đồng.

Nhóm 2

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

Ví dụ: n = 0 → Giá trả hợp lệ = 8.200.000 đồng + 0 = 8.200.000 đồng.

Ví dụ: n = 1 → Giá trả hợp lệ = 8.200.000 đồng + 200.000 đồng = 8.400.000 đồng.

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

* Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất để xét giá. Người trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phiếu trả giá bị coi là không hợp lệ.

9. Xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá

9.1. Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

- Đảm bảo các quy định tại Điều 8, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

- Trường hợp khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trước giờ họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá thì khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá (kể cả khách hàng đã nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ).

- Đối với hồ sơ tham dự đấu giá được gửi bằng hình thức thư bảo đảm, việc mở thư bảo đảm được thực hiện tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định của Phương án này thì coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

sử dụng đất tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

10. Nguyên tắc, phương thức, hình thức đấu giá, trình tự cuộc đấu giá

10.1. Nguyên tắc đấu giá

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

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

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

10.2. Nguyên tắc thực hiện (theo quy định tại Điều 6, Điều 59 Luật Đấu giá tài sản, Điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

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

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

+ Các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đối với các thửa đất đưa ra đấu giá được mời vào phòng tổ chức cuộc đấu giá cùng lúc để nghe phổ biến Quy chế và các nội dung khác có liên quan. Sau đó, việc trả giá được thực hiện lần lượt với từng nhóm khách hàng của từng thửa đất đưa ra đấu giá.

+ Mỗi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá đối với 01 thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho từng thửa đất không quá 10 phút. Việc mở hòm phiếu và công khai phiếu trả giá được thực hiện ngay sau khi kết thúc thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho từng thửa đất.

- Thứ tự thửa đất đấu giá:

+ Nhóm 1: Từ thửa có ký hiệu: LK-25, LK-26, LK-30, LK-31, LK-32, LK-33, LK-34, LK-36, LK-38, LK-40, LK-41.

+ Nhóm 2: Từ thửa có ký hiệu: LK-11 đến LK-23; LK-37; Từ LK-50 đến LK-61.

(Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá đối với các thửa đất được thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá)

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công khai các nội dung trong cuộc đấu giá.



10.3. Phương thức đấu giá: Trà giá lên.

10.4. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

10.5. Trình tự cuộc đấu giá: Theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

11. Phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá

11.1. Phiếu trả giá hợp lệ

Do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, thửa đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng phải ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

Mỗi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhận số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả ghi trên tất cả các phiếu là giá trả trên 01 mét vuông đất.

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

Có giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá, giá trả phải có nghĩa.

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

11.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, khách hàng không ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, khách hàng 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.

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

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

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

11.4. Xử lý các trường hợp phát sinh

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

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị trừất quyền tham gia cuộc đấu giá (Theo Khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016).

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

11.5. Biên bản đấu giá

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và đại diện UBND huyện Chương Mỹ (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

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

11.6. Danh sách người trúng đấu giá

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

12. Xử lý các vi phạm khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp phát hiện có hành vi thông đồng, móc nối, đùm giã trong thời gian trước khi tổ chức phiên đấu giá hoặc trong quá trình tham gia đấu giá; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, tổ chức đấu giá chuyên nghiệp và các ngành chức năng tiến hành lập biên bản thống nhất để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cho dừng việc tổ chức phiên đấu giá, và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi cản trở, gây rối, mất trật tự và các hành vi vi phạm khác theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 tại cuộc đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và 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 thì thời gian chậm trễ không quá 15 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không bỏ phiếu trả giá theo quy định thì coi như không tham gia phiên đấu giá.

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

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

13.1. Quyền của người trúng đấu giá

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

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

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Ký biên bản cuộc đấu giá.

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

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

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

14. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính (sửa đổi bằng Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020), cụ thể:

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

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

Phần III

THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

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

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

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

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

1.2. Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai- Chương Mỹ và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước

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

2.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai- Chương Mỹ, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo. Quá thời hạn quy định, 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).

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

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá (Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của

CHỖ
H
Y DƯNG
SUNG MỸ
10/2

UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội).

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nộp đủ tiền trúng đấu giá), người trúng đấu giá có trách nhiệm gửi hồ sơ trúng đấu giá quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Chương Mỹ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Chương Mỹ có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, chuyển lại hồ sơ (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký cấp) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để lưu trữ, quản lý theo quy định; đồng thời cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

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

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

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

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

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

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

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

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

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

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

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

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


6. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt. *1. 10/1*

Nơi nhận:

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Sơn



CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH GOLDSUN

Số: 25/2021/QĐ-GS

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá
Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ,
thành phố Hà Nội

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GOLDSUN

Căn cứ:

- Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2021/BQLDA.CM - GS ngày 22/6/2021 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun;
- Quy chế quản lý nội bộ của công ty.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản đấu giá là “Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội”.

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

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

Nơi nhận:

- BQL dự án Chương Mỹ;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Khánh Hồng



Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 25/2021/QĐ-GS ngày 23/6/2021
của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun)

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Quyết định số 216/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Thông tư số 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;
- 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 4757/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.929,58 m² đất tại xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở;
- Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2021/BQLDA.CM - GS ký ngày 23/6/2021 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và Công ty đấu giá hợp danh Goldsun về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

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

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

1.1. Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, tổng diện tích đất đấu giá là 3.078,40 m², gồm 37 thửa đất chia thành 02 nhóm:

- Nhóm I: Gồm 11 thửa với diện tích 946,40 m².

- Nhóm II: Gồm 26 thửa với diện tích là 2.132 m².

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

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
I	NHÓM I	946,40			
1	LK-25	82,90	15.600.000	500.000	250.000.000
2	LK-26	84,20	15.600.000	500.000	255.000.000
3	LK-30	87,40	15.600.000	500.000	270.000.000
4	LK-31	86,60	15.600.000	500.000	265.000.000
5	LK-32	85,40	15.600.000	500.000	260.000.000
6	LK-33	81,90	15.600.000	500.000	245.000.000
7	LK-34	74,00	15.600.000	500.000	220.000.000
8	LK-36	99,00	15.600.000	500.000	300.000.000
9	LK-38	107,30	15.600.000	500.000	320.000.000
10	LK-40	79,60	15.600.000	500.000	240.000.000
11	LK-41	78,10	15.600.000	500.000	230.000.000
II	NHÓM II	2.132,00			
1	LK-11	82,60	8.200.000	500.000	126.000.000
2	LK-12	112,90	8.200.000	500.000	175.000.000
3	LK-13	88,60	8.200.000	500.000	140.000.000
4	LK-14	86,40	8.200.000	500.000	135.000.000
5	LK-15	83,20	8.200.000	500.000	128.000.000
6	LK-16	80,10	8.200.000	500.000	124.000.000
7	LK-17	77,00	8.200.000	500.000	118.000.000
8	LK-18	88,30	8.200.000	500.000	137.000.000
9	LK-19	83,50	8.200.000	500.000	129.000.000
10	LK-20	79,30	8.200.000	500.000	122.000.000
11	LK-21	74,80	8.200.000	500.000	115.000.000
12	LK-22	70,30	8.200.000	500.000	108.000.000
13	LK-23	116,00	8.200.000	500.000	180.000.000
14	LK-37	98,30	8.200.000	500.000	155.000.000
15	LK-50	80,70	8.200.000	500.000	125.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
16	LK-51	85,10	8.200.000	500.000	131.000.000
17	LK-52	85,10	8.200.000	500.000	130.000.000
18	LK-53	80,10	8.200.000	500.000	123.000.000
19	LK-54	78,20	8.200.000	500.000	120.000.000
20	LK-55	76,30	8.200.000	500.000	118.000.000
21	LK-56	74,40	8.200.000	500.000	115.000.000
22	LK-57	72,50	8.200.000	500.000	110.000.000
23	LK-58	71,00	8.200.000	500.000	109.000.000
24	LK-59	70,00	8.200.000	500.000	107.000.000
25	LK-60	69,10	8.200.000	500.000	105.000.000
26	LK-61	68,20	8.200.000	500.000	100.000.000
Tổng	37	3.078,40			

Tổng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá khởi điểm là: **32.246.240.000 VND** (Ba mươi hai tỷ, hai trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng Việt Nam).

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

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.
- Số tài khoản: 116 002 781 146 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Tây Thăng Long, phòng giao dịch Chương Mỹ.

- Nội dung chuyển tiền: [Tên người tham gia đấu giá, địa chỉ, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất LK-.... [ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá] tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

+ Nhóm I: Từ ngày 12/7/2021 đến 15 giờ 00 phút ngày 13/7/2021 (trong giờ hành chính).

+ Nhóm II: Từ ngày 20/7/2021 đến 15 giờ 00 phút ngày 21/7/2021 (trong giờ hành chính).

Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với thửa đất khách hàng đăng ký mua. Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì thực hiện lệnh nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất tương ứng, không nộp chung tiền đặt trước của tất cả các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá (Ví dụ: Khách hàng tham gia đấu giá thửa đất LK-25, LK-26 => Khách hàng thực hiện 02 lệnh chuyển tiền đặt trước khác nhau: 01 lệnh 250.000.000 đồng; 01 lệnh 255.000.000 đồng).

****Lưu ý:**

- Chậm nhất đến thời điểm 15 giờ 00 phút ngày 13/7/2021 (đối với Nhóm I) và 15 giờ 00 phút ngày 21/7/2021 (đối với nhóm II), Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phải nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản

(bảng tin nhắn biến động số dư tài khoản hoặc thông tin sao kê tài khoản tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

- Sau thời điểm trên, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun mới nhận được thông báo khoản tiền đặt trước đã được nộp thành công vào tài khoản thì được coi là không nộp tiền đặt trước theo thời hạn quy định. Khi đó, trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Goldsun có trách nhiệm chuyển trả đầy đủ khoản tiền này. Mọi chi phí liên quan đến việc nhận lại khoản tiền này do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Goldsun trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Các khách hàng sẽ nhận lại tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Goldsun sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

1.3. Nguồn gốc, vị trí và hiện trạng khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là 5.152,50 m², gồm 61 thửa đất, trong đó:

- Nhóm I: Gồm 25 thửa đất (Từ thửa LK-24 đến LK-36; LK-38; Từ thửa LK-39 đến LK-49); có diện tích là 2.131,10 m²;

- Nhóm II: Gồm 36 thửa đất (Từ thửa LK-01 đến LK-23; LK- 37; Từ thửa LK-50 đến LK-61), có diện tích là 3.021,40 m²;

Năm 2020 đã tổ chức đấu giá thành công và thu tiền trúng đấu giá 24 thửa đất, diện tích 2.074,10 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 3.078,40 m², gồm 37 thửa, trong đó:

- Nhóm 1: Gồm 11 thửa với diện tích 946,40 m².

- Nhóm 2: Gồm 26 thửa với diện tích là 2.132 m².

(Theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội kèm theo).

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

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

2.1. Thời gian:

- Nhóm I: Từ ngày 24/6/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/7/2021 (trong giờ hành chính).

- Nhóm II: Từ ngày 24/6/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/7/2021 (trong giờ hành chính).

2.2. Địa điểm: Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, Số 63, Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (Điện thoại: 02433.502.085 - 02433.716.972; Địa động: 0986.287.507 - 0982.569.512).

3. Thời gian, địa điểm xem thực địa khu đất

3.1. Thời gian:

- Ban quản lý dự án phối hợp với tổ chức đấu giá hướng dẫn, tổ chức đưa khách hàng xem thực địa vào: Ngày 01/7/2021 và ngày 02/7/2021 (Từ 08h00 phút).

- Ngoài thời gian nêu trên, khách hàng có thể tự đi thăm thực địa khu đất hoặc liên hệ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và tổ chức đấu giá tài sản để tìm hiểu thông tin.

3.2. Địa điểm: Khu đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

4.1. Thời gian:

- Nhóm I: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/7/2021 (Thứ Năm).

- Nhóm II: Từ 08 giờ 00 phút ngày 23/7/2021 (Thứ Sáu).

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

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

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

5.1. Điều kiện tham gia đấu giá

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

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định, cụ thể:

*** Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:**

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải mua và nộp 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu);
- Chứng từ/Biên lai chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Nếu người có tài sản đấu giá và/hoặc tổ chức đấu giá cần đối chiếu);
- Bản photo có công chứng hoặc chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú.
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân, hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao có công chứng hoặc chứng thực). Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì không được ủy quyền cho người tham gia đấu giá cùng thửa đất. Người được ủy quyền chỉ được nhận ủy quyền của một người trong số những người tham gia đấu giá cùng một thửa đất.
- Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay và/hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Goldsun trước khi mở phiên đấu giá.

Lưu ý:

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: Nộp trực tiếp tại tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bằng thư bảo đảm.
- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4, nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Goldsun để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.
- Đối với trường hợp hồ sơ dự đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra thông tin hồ sơ qua số điện thoại di động: 0986.287.507- 0964.489.353. Hồ sơ gửi bằng hình thức thư bảo đảm phải được chuyển đến trước giờ họp xét điều kiện khách hàng, hồ sơ chuyển đến sau giờ họp khách hàng sẽ không được tiếp nhận.

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

*** Nộp tiền đặt trước:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước với số tiền tương ứng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định Mục 1 Quy chế này.
- Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trước giờ họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và trước thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước đầy đủ, đúng thời hạn, đúng quy trình tiếp nhận, kiểm tra Hồ sơ theo quy định của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nếu thiếu một trong những tài liệu nêu tại Mục này và/hoặc không nộp tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định được coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cấp phó của 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; vợ, chồng của những người này.

đ) Người được giao nhiệm vụ thực hiện công tác đấu giá tài sản trong cơ quan tổ chức cuộc đấu giá; vợ, chồng của những người này.

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

** Lưu ý đối với hộ gia đình: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất.*

6. Hình thức, phương thức, nguyên tắc đấu giá và nguyên tắc thực hiện đấu giá

6.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá, mở kết quả công khai.

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

6.3. Nguyên tắc đấu giá:

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

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

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

6.4. Nguyên tắc thực hiện:

- Toàn bộ 37 thửa đất thuộc khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được đưa ra đấu giá 01 (một) đợt.

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

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

- Toàn bộ người đăng ký tham gia đấu giá đối với các thửa đất đưa ra đấu giá được mời vào phòng tổ chức cuộc đấu giá cùng lúc để nghe phổ biến Quy chế và các nội dung khác có liên quan. Sau đó, việc trả giá được thực hiện lần lượt với từng nhóm người tham gia đấu giá của từng thửa đất đưa ra đấu giá. Thứ tự thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

+ Nhóm 1: Từ thửa có ký hiệu: LK-25, LK-26, LK-30 đến LK34, LK-36, LK-38, LK-40, LK-41.

+ Nhóm 2: Từ thửa có ký hiệu: LK-11 đến LK-23; LK- 37; Từ LK -50 đến LK-61.

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá đối với 01 thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho từng thửa đất không quá 10 phút. Việc mở hòm phiếu và công khai phiếu trả giá được thực hiện ngay sau khi kết thúc thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho từng thửa đất.

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

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

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với 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 liền kề gần nhất để xét giá. Người trả sai bước giá 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 thì phiếu trả giá bị coi là không hợp lệ.

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

7. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, xác định người trúng đấu giá

7.1. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là:

- Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phát hành (*có đóng dấu treo của Công ty*) và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, thửa đất người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải ký và ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

- Mỗi người tham gia đấu giá được nhận số Phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả ghi trên phiếu trả giá là giá trả trên 01 mét vuông đất.

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

- Có giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá, giá trả phải có nghĩa.

7.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không hợp lệ là:

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

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

- Phiếu trả giá không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa;

- Phiếu trả giá chỉ ghi giá trả bằng số hoặc bằng chữ;

- Phiếu trả giá dưới giá khởi điểm;

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

- Phiếu trả giá trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất.

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

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

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

7.3. Xác định người trúng đấu giá

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

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

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

8. Biên bản đấu giá

Biên bản đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Goldsun lập tại cuộc đấu giá, ghi lại diễn biến cuộc đấu giá, có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá, đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và đại diện UBND huyện Chương Mỹ và được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.

Người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

9. Xử lý các trường hợp phát sinh

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

- Nếu người đã trả giá cao nhất của từng thửa đất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá (*Theo Khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

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

10. Hướng dẫn cách ghi Phiếu trả giá

10.1. Cách ghi phiếu trả giá

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá đã được Công ty đấu giá hợp danh Goldsun ghi đầy đủ Mã số đấu giá, Họ và tên người tham gia đấu giá như trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Một số nội dung lưu ý trong Phiếu trả giá:

- Đại diện: Nếu đại diện cho tổ chức, thì ghi tên của tổ chức, doanh nghiệp của mình; Nếu hộ gia đình hoặc cá nhân thì ghi: Hộ gia đình hoặc cá nhân; Nếu được người khác uỷ quyền thì ghi tên người được uỷ quyền.
- Với giá tiền trả cho một mét vuông đất là: Ghi số tiền bằng số phải rõ ràng, đầy đủ các số.
- Bằng chữ: Ghi bằng chữ đúng theo bằng số và phải ghi đầy đủ đến đơn vị đồng.
- Người tham gia đấu giá ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá và bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

10.2. Công thức trả giá:

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

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (N x Bước giá)

+ N là số tự nhiên (0,1,2,3.....).

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

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

Ví dụ trả giá Nhóm I:

$n = 0 \Rightarrow$ Giá trả hợp lệ = 15.600.000 + (0 x 200.000 đồng) = 15.600.000 đồng;

$n = 1 \Rightarrow$ Giá trả hợp lệ = 15.600.000 + (1 x 200.000 đồng) = 15.800.000 đồng.

Ví dụ trả giá Nhóm II:

$n = 0 \Rightarrow$ Giá trả hợp lệ = 8.200.000 + (0 x 200.000 đồng) = 8.200.000 đồng;

$n = 1 \Rightarrow$ Giá trả hợp lệ = 8.200.000 + (1 x 200.000 đồng) = 8.400.000 đồng.

- Người tham gia đấu giá phải thực hiện trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm.

11. Nội quy phòng đấu giá

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

11.1. Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện Chương Mỹ ban hành, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định của pháp luật có liên quan.

11.2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân khác tương đương, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền); Những người không phải là Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này, không phải là khách mời (không có Giấy mời) và những người không có nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật sẽ không được vào phòng tổ chức đấu giá.

11.3. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá được phải báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá biết để xem xét và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

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

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

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

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

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

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

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

12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

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

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

12.3. Tại cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không trả giá hoặc trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá hoặc trả sai bước giá (*trừ trường hợp đồng ý làm tròn đến bước giá gần nhất*).

13. Xử lý tiền đặt trước

13.1. Người tham gia đấu giá trúng đấu giá

Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*quy định tại Khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*);

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

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

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại không tham gia đấu giá trong thời hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh Goldsun có trách nhiệm trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Mọi khoản phí, chi

phí (nếu có) liên quan đến nhận lại khoản tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

13.3. Trường hợp không được lấy lại khoản tiền đặt trước:

a) Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 15 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá*) hoặc không bỏ phiếu trả giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá.

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

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

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

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

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

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

14. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nguyên tắc tiến hành đấu giá, cách thức tham gia đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nộp tiền vào ngân sách nhà nước và bàn giao đất

- Thực hiện theo Phương án đấu giá của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ đã được phê duyệt bằng Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Chương Mỹ.

- Các quy định khác không quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá thì được xử lý theo Luật Đất đai 2013, Luật đấu giá tài sản 2016 và pháp luật khác có liên quan.

15. Lịch trình tổ chức đấu giá

Công ty đấu giá hợp danh Goldsun phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Chương trình cụ thể của Cuộc đấu giá tổ chức vào ngày 15/7/2021 và ngày 23/7/2021 như sau:

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

15.2. Khai mạc cuộc đấu giá, đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ giới thiệu thành phần khách mời và công bố Quyết định, văn bản

pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

- Kết thúc thời gian bỏ phiếu, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 01 đại diện người tham gia đấu giá và 01 đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ cùng tham gia chứng kiến việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả trả giá của các phiếu đấu giá; xác định người trúng đấu giá.

- Biên bản đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Goldsun lập tại cuộc đấu giá, ghi lại diễn biến cuộc đấu giá, có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá, đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và đại diện UBND huyện Chương Mỹ và được đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.

- Trước khi Ban tổ chức tuyên bố kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra ngoài phòng đấu giá.

16. Tổ chức thực hiện

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

17. Xử lý vi phạm

17.1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016).

17.2. Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Theo Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016).

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

Mọi chi tiết xin liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Goldsun, địa chỉ: Tầng 3, số 137 Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.35668.143 (ĐGV.Hồng).

Nơi nhận:

- Ban QLDA Chương Mỹ;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Khánh Hồng



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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ;
- Công ty đấu giá hợp danh Goldsun.

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

.....

Địa chỉ:.....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (hoặc Hộ chiếu):

do cơ quan:.....cấp ngày /...../.....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở số 238/TB-BQL và số 239/TB-BQL ngày 23/6/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá **Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội** theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021, cụ thể:

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

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021;

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;

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

4. Hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo nội dung Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, tôi không nộp hoặc nộp không đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá thì coi như từ chối mua tài sản và sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; số tiền đặt trước

(chuyển thành tiền đặt cọc) tôi đã nộp được thu, nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định, tôi không có ý kiến khiếu kiện gì khác.

5. Ý kiến khác (nếu có):.....

Chương Mỹ, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Quyết định số 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;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 25/2021/QĐ-GS ngày 23/6/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Goldsun;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày / /2021, tại UBND.....chúng tôi gồm:

1. Bên ủy quyền (Gọi tắt là bên A):

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

CMND số:.....do Công an.....cấp ngày...../...../.....

Hoặc số hộ khẩu:.....do.....cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú:.....

2. Bên nhận ủy quyền (Gọi tắt là bên B):

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

CMND số:.....do Công an.....cấp ngày...../...../.....

Hoặc số hộ khẩu:.....do.....cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú:.....

***Nội dung ủy quyền:**

Bên A thông qua văn bản này ủy quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:.....

***Thời hạn ủy quyền:**

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

***Cam kết:**

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi việc do bên B thực hiện theo nội dung trong Giấy ủy quyền này.

- Bên B đồng ý nhận thực hiện việc ủy quyền nói trên và cam đoan chi nhân danh bên A thực hiện việc ủy quyền đã nêu trong giấy ủy quyền này.

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

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên)

XÁC NHẬN CỦA UBND... ..

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

MẪU

PHIẾU TRẢ GIÁ
(Thửa đất:.....)

Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ,
thành phố Hà Nội

Mã số đấu giá:

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun.

Tên khách hàng tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

Người được uỷ quyền:

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Xem xét vị trí khu đất và các thông tin của hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất:

Giá khởi điểm: **15.600.000 đồng/m²** (Mười lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng một mét vuông).

Bước giá: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng một mét vuông).

Tôi xin trả giá đấu giá quyền sử dụng đất của **Thửa đất....., nhóm I** tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội:

Với giá tiền cho 01 m² là:đồng
(Bằng chữ:))

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

Chương Mỹ, ngày tháng năm 2021

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

MẪU

PHIẾU TRẢ GIÁ
(Thửa đất:.....)

Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ,
thành phố Hà Nội

Mã số đấu giá:

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh Goldsun.

Tên khách hàng tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

Người được uỷ quyền:

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Xem xét vị trí khu đất và các thông tin của hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất:

Giá khởi điểm: **8.200.000 đồng/m²** (Tám triệu, hai trăm nghìn đồng một mét vuông).

Bước giá: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng một mét vuông).

Tôi xin trả giá đấu giá quyền sử dụng đất của **Thửa đất:....., nhóm II** tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội:

Với giá tiền cho 01 m² là:đồng
(Bằng chữ:))

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

Chương Mỹ, ngày tháng năm 2021

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐĂNG KÝ THÔNG TIN NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC****Kính gửi: Công ty đấu giá hợp danh Goldsun**

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

Địa chỉ:.....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (hoặc Hộ chiếu):

do cơ quan:.....cấp ngày /...../.....

Tôi (chúng tôi) đồng ý và đăng ký tham gia đấu giá **Quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá xã Đông Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội** theo Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở số 238/TB-BQL và số 239/TB-BQL ngày 23/6/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 07/6/2021.

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

 Tiền mặt Chuyển khoản vào tài khoản thông tin sau:

- Tên tài khoản:.....

- Số tài khoản:.....

- Tại Ngân hàng.....

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

*Hà Nội, ngày tháng năm 2021***Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)