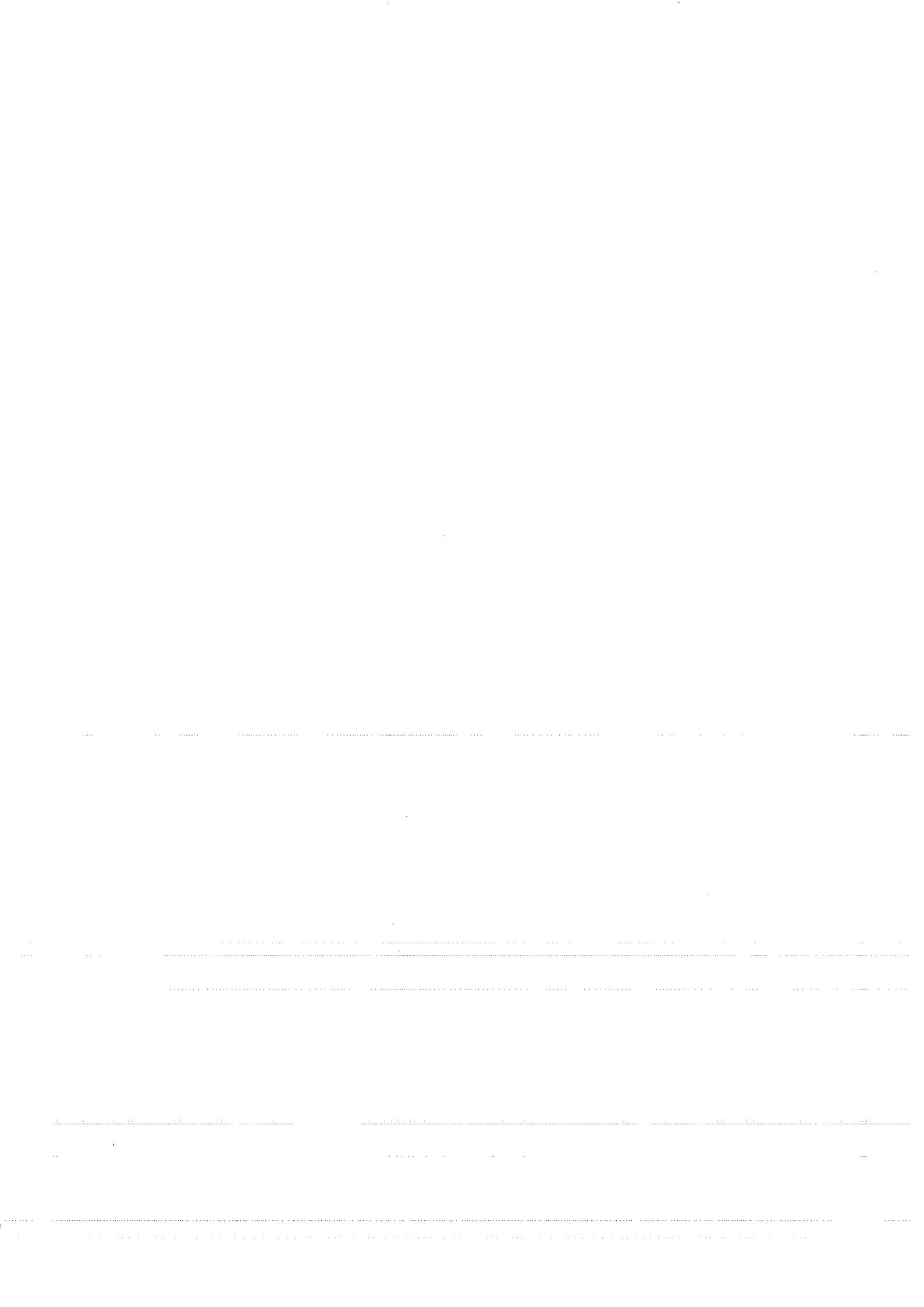


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Rộc Lác,
Xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

Hà Nội, Năm 2021



MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng kí tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ khu đất



Số: 118 /TB- BQL

Chương Mỹ, ngày 28 tháng 4 năm 2021

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội

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 Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, 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:

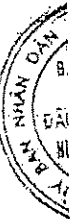
- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia.

- Địa chỉ: Số 193 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

1. Tài sản 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)
1	LK1-01	66,49	7.100.000	200.000	85.000.000
2	LK1-02	65,20	7.100.000	200.000	88.000.000
3	LK1-03	67,97	7.100.000	200.000	95.000.000
4	LK1-04	66,60	7.100.000	200.000	90.000.000
5	LK1-05	64,74	7.100.000	200.000	75.000.000
6	LK1-06	61,98	7.100.000	200.000	70.000.000
7	LK2-01	78,80	7.100.000	500.000	100.000.000
8	LK2-02	63,61	7.100.000	200.000	80.000.000
9	LK2-03	67,42	7.100.000	200.000	93.000.000
10	LK2-04	115,11	7.100.000	500.000	160.000.000
11	LK2-05	92,61	7.100.000	500.000	130.000.000
12	LK2-06	109,81	7.100.000	500.000	155.000.000
13	LK2-07	120,03	7.100.000	500.000	170.000.000
14	LK2-08	117,12	7.100.000	500.000	165.000.000
15	LK2-09	108,07	7.100.000	500.000	150.000.000
16	LK2-10	99,61	7.100.000	500.000	140.000.000
17	LK2-11	91,75	7.100.000	500.000	125.000.000
18	LK2-12	102,52	7.100.000	500.000	140.000.000
19	LK2-13	97,94	7.100.000	500.000	135.000.000



20	LK2-14	132,23	7.100.000	500.000	180.000.000
	Tổng cộng	1.789,61			

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.

- 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 27/4/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/5/2021.

- Thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ: Từ ngày 27/4/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/5/2021.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/5/2021 đến 14 giờ 00 phút ngày 18/5/2021.

(Tính đến 14 giờ 00 phút ngày 18/5/2021 tiền đặt trước của khách hàng không đến số tài khoản 112002854641 của Công ty Đấu giá hợp danh số 5-Quốc Gia 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:

+ Từ 08 giờ 00 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 13/5/2021.

+ Từ 08 giờ 00 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 14/5/2021.

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.

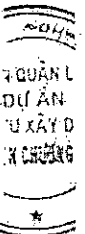
- Thời gian xét điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Từ 15 giờ 00 phút ngày 18/5/2021.

- Thời gian đấu giá:

+ Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2021 (Thứ 5): Đối với các thửa đất có ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-06, từ LK2-01 đến LK2-04.

(Khách hàng tham gia đấu giá mang theo Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân đến hội trường UBND huyện Chương Mỹ từ 07 giờ 30 phút để làm thủ tục nhận thẻ vào phòng đấu giá).

+ Từ 14 giờ 00 phút ngày 20/5/2021 (Thứ 5): Đối với các thửa đất có ký hiệu từ LK2-05 đến LK2-14.



(Khách hàng tham gia đấu giá mang theo Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân đến hội trường UBND huyện Chương Mỹ từ 13 giờ 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 - 02433.716.972. Di động: 0986.287.507-0982.569.512.

Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia

- Địa chỉ: Số 193 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

+ Điện thoại: 0243.7622620.

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

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

+ Công 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 Số 5- Quốc Gia.

+ Tài khoản: 112002854641

+ 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, địa chỉ, 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: LK1-01 hoặc/LK1-02, LK1-03, LK1-04, LK1-05, LK1-06, LK2-01, LK2-02, LK2-03, LK2-04, LK2-05, LK2-06, LK2-07, LK2-08, LK2-09, LK2-10, LK2-11, LK2-12, LK2-13, LK2-14 tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, 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.

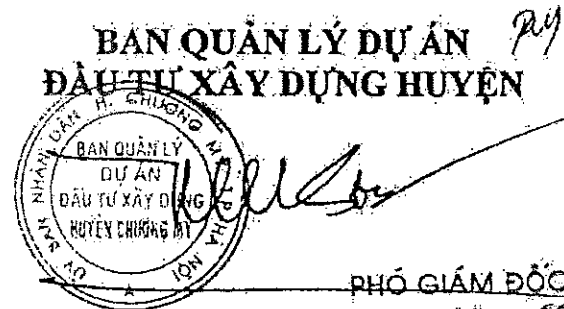
*** Ghi chú:**

- 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 nộp: 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.

Nơi nhận:

- UBND huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia;
- Đài phát thanh huyện; xã Phú Nghĩa;
- UBND xã Phú Nghĩa;
- <https://dgtts.moj.gov.vn>;
- Lưu BQL.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Văn Sơn



MẪU



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

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Hộ gia đình, cá nhân (viết chữ in hoa):.....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu):do cơ quan:

..... cấp ngàytháng.....năm.....

Hộ khẩu thường trú:.....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện (nếu có):

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:** tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND huyện Chương Mỹ và Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 118/TB-BQL ngày 23/4/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Tôi cam kết:

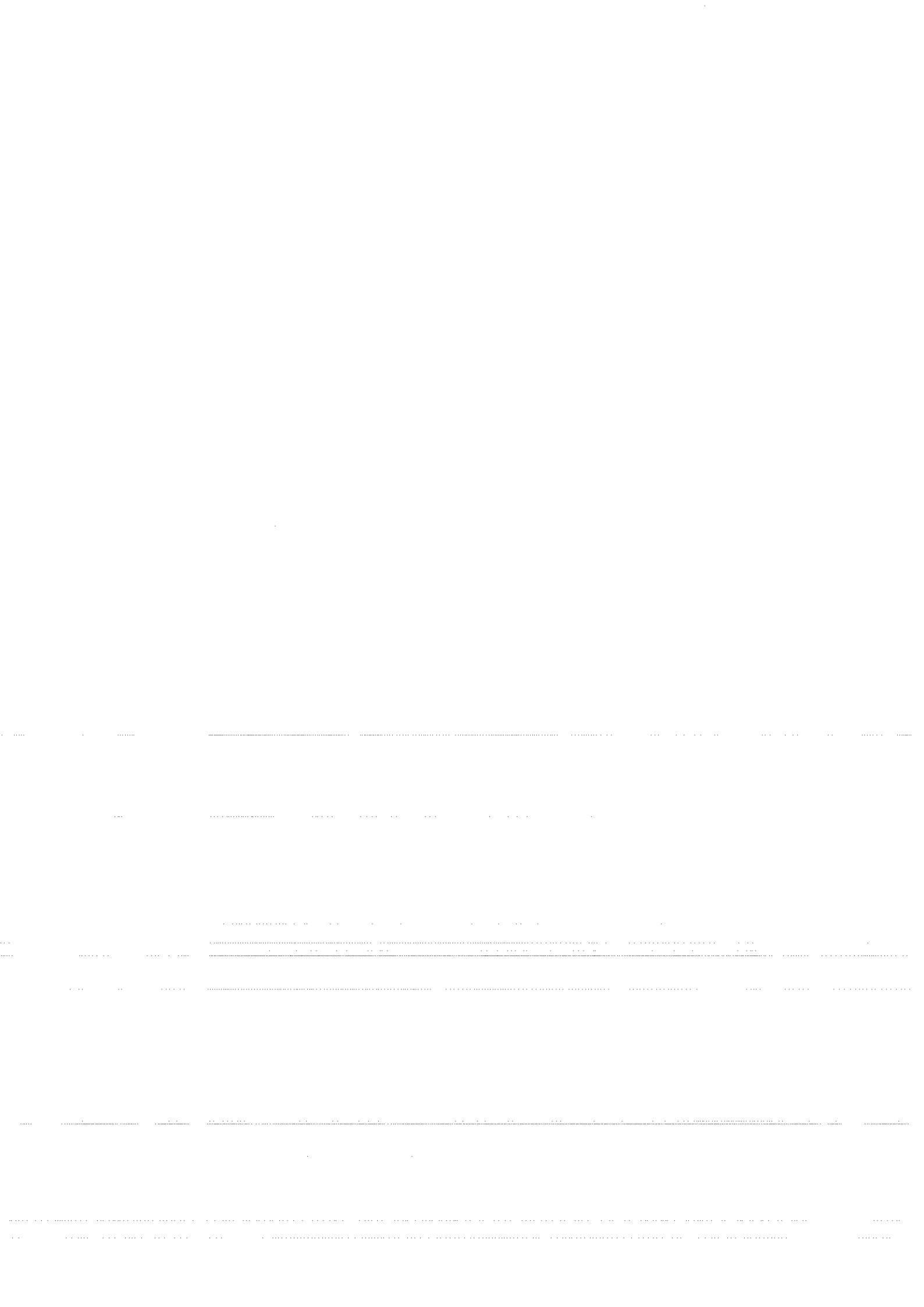
1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND huyện Chương Mỹ;
2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; ghi rõ ký hiệu thửa đất trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước. Mỗi giấy nộp tiền tương ứng với một thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ**

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

Số: *1849*/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày *02* tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại
khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, 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 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 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 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 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 1190/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Chương Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 5200/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.073,7 m² đất tại xã Phú Nghĩa (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Văn bản số 3222/UBND-QLĐT ngày 06/12/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Xét Tờ trình số 169/TTr-TNMT ngày 30/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án số 03/PA-BQL ngày 22/3/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

(Có Phương án chi tiết kèm theo)

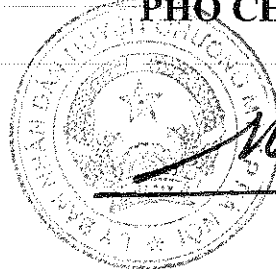
Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch chia lô đã được phê duyệt và thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Phú Nghĩa; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

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

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



Hoàng Minh Hiến

Số: 03 /PA-BQL

Chương Mỹ, ngày 22 tháng 3 năm 2021

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác,
xã Phú Nghĩa, 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 5200/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.073,7 m² đất tại xã Phú Nghĩa (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Văn bản số 3222/UBND-QLĐT ngày 06/12/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, 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 Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là 1.789,61 m², gồm 20 thửa đất được phân thành 02 lô:

+ Lô ĐG-01: Gồm 06 thửa đất có ký hiệu từ thửa LK1-01 đến LK1-06, với diện tích là 392,98 m².

+ Lô ĐG-02: Gồm 16 thửa đất có ký hiệu từ thửa LK2-01 đến LK2-14, với diện tích là 1.396,63 m².

Khu đất có đặc điểm vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp với khu dân cư;
- Phía Nam giáp với đường bê tông;
- Phía Đông giáp với khu dân cư;
- Phía Tây giáp với đường bê tông;

(Theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa đã được UBND huyện phê duyệt tại Văn bản số 3222/UBND-QLĐT ngày 06/12/2018 của UBND huyện Chương Mỹ kèm theo).

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất tổ chức đấu giá đã hoàn thành 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 tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ được UBND thành phố Hà Nội giao cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 5200/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội;

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Văn bản số 3222/UBND-QLĐT ngày 06/12/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá

quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Tổng diện tích quy hoạch của khu đất là 3.073,7 m². Trong đó:

+ Diện tích đất hành lang đường, hạ tầng kỹ thuật là 1.284,1 m².

+ Diện tích đất đấu giá là 1.789,61 m², được phân thành 02 lô:

Lô ĐG-01: Gồm 06 thửa đất có ký hiệu từ thửa LK1-01 đến LK1-06, với diện tích là 392,98 m².

Lô ĐG-02: Gồm 16 thửa đất có ký hiệu từ thửa LK2-01 đến LK2-14, với diện tích là 1.396,63 m².

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Không chế tầng cao: Không quá 05 tầng.

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

Giá khởi điểm là 7.100.000 đồng/1 m² (Bảy triệu một 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 THỬA ĐẤT, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN HỒ SƠ,
TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI KHU RỘC LÁC,
XÃ PHÚ NGHĨA, 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)
1	LK1-01	66,49	7.100.000	200.000	85.000.000
2	LK1-02	65,20	7.100.000	200.000	88.000.000
3	LK1-03	67,97	7.100.000	200.000	95.000.000
4	LK1-04	66,60	7.100.000	200.000	90.000.000
5	LK1-05	64,74	7.100.000	200.000	75.000.000
6	LK1-06	61,98	7.100.000	200.000	70.000.000
7	LK2-01	78,80	7.100.000	500.000	100.000.000
8	LK2-02	63,61	7.100.000	200.000	80.000.000
9	LK2-03	67,42	7.100.000	200.000	93.000.000
10	LK2-04	115,11	7.100.000	500.000	160.000.000
11	LK2-05	92,61	7.100.000	500.000	130.000.000
12	LK2-06	109,81	7.100.000	500.000	155.000.000
13	LK2-07	120,03	7.100.000	500.000	170.000.000
14	LK2-08	117,12	7.100.000	500.000	165.000.000
15	LK2-09	108,07	7.100.000	500.000	150.000.000
16	LK2-10	99,61	7.100.000	500.000	140.000.000
17	LK2-11	91,75	7.100.000	500.000	125.000.000
18	LK2-12	102,52	7.100.000	500.000	140.000.000
19	LK2-13	97,94	7.100.000	500.000	135.000.000
20	LK2-14	132,23	7.100.000	500.000	180.000.000
	Tổng cộng	1.789,61			

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 II/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: 13 tỷ đồng.
- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:
 - + Chi phí công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ 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 Phú Nghĩa 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 Phú Nghĩa thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân xã.

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

- Thửa đất có ký hiệu: LK1-01 đến LK1-06, LK2-02, LK2-03: Tiền hồ sơ là 200.000 đồng/1 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Thửa đất có ký hiệu: LK2-01, từ LK2-04 đến LK2-14: Tiền hồ sơ là 500.000 đồng/1 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

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:

Thửa LK1-01 tiền đặt trước là: 85.000.000 đồng.

Thửa LK1-02 tiền đặt trước là: 88.000.000 đồng.

Thửa LK1-03 tiền đặt trước là: 95.000.000 đồng.

Thửa LK1-04 tiền đặt trước là: 90.000.000 đồng.

Thửa LK1-05 tiền đặt trước là: 75.000.000 đồng.

Thửa LK1-06 tiền đặt trước là: 70.000.000 đồng.

Thửa LK2-01 tiền đặt trước là: 100.000.000 đồng.

Thửa LK2-02 tiền đặt trước là: 80.000.000 đồng.

Thửa LK2-03 tiền đặt trước là: 93.000.000 đồng.

Thửa LK2-04 tiền đặt trước là: 160.000.000 đồng.

Thửa LK2-05 tiền đặt trước là: 130.000.000 đồng.

Thửa LK2-06 tiền đặt trước là: 155.000.000 đồng.

Thửa LK2-07 tiền đặt trước là: 170.000.000 đồng.

Thửa LK2-08 tiền đặt trước là: 165.000.000 đồng.

Thửa LK2-09 tiền đặt trước là: 150.000.000 đồng.

Thửa LK2-10 tiền đặt trước là: 140.000.000 đồng.

Thửa LK2-11 tiền đặt trước là: 125.000.000 đồng.

Thửa LK2-12 tiền đặt trước là: 140.000.000 đồng.

Thửa LK2-13 tiền đặt trước là: 135.000.000 đồng.

Thửa LK2-14 tiền đặt trước là: 180.000.000 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 1447/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND huyện Chương Mỹ*).

Giá khởi điểm là 7.100.000 đồng/1m² (Bảy triệu một 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

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 = 7.100.000 đồng + 0 = 7.100.000 đồng.

Ví dụ: $n = 1 \rightarrow$ Giá trả hợp lệ = 7.100.000 đồng + 200.000 đồng = 7.300.000 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 từ thửa có ký hiệu: Từ thửa có ký hiệu LK1-01 đến thửa LK1-06, từ thửa LK2-01 đến thửa LK2-14.

(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: Trả giá lên.

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

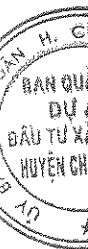
10.5. Trình tự cuộc đấu giá: Theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

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 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*).

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, thửa 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, dìm 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, 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)

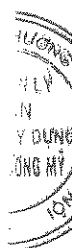
13.1. Quyền của người trúng đấu giá

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 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./

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 Phú Nghĩa;
- Lưu: BQLDA.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Số: 1447/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 09 tháng 3 năm 2021



QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lát,
Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định về thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 25/1/2021 của UBND Thành phố ban hành về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Văn bản số 9289/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn việc thực hiện bảng giá đất kèm theo quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 3657/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội về tỷ lệ % đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi



một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 246/TTr-TCKH ngày 05/3/2021 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với nội dung cụ thể như sau:

1. Lô DG-01 (thửa LK1-01 đến LK1-06) là 7.100.000 đồng/m² (bằng chữ: Bảy triệu một trăm ngàn đồng chẵn, một mét vuông).

2. Lô DG-02 (thửa LK2-01 đến LK2-14) là 7.100.000 đồng/m² (bằng chữ: Bảy triệu một trăm ngàn đồng chẵn, một mét vuông)..

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày Quyết định này được ban hành. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND xã Phú Nghĩa có trách nhiệm rà soát, báo cáo đề xuất Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện thẩm định, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND và UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Trung tâm phát triển Quỹ đất, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ. Chủ tịch UBND xã Phú Nghĩa và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Nhu Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Minh Hiến

Số: 44/2021/QCĐG

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa,
huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 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 1849/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội;
- Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội:

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hs/ thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1.	LK1-01	66,49	7.100.000	200.000	85.000.000
2.	LK1-02	65,20	7.100.000	200.000	88.000.000
3.	LK1-03	67,97	7.100.000	200.000	95.000.000

4.	LK1-04	66,60	7.100.000	200.000	90.000.000
5.	LK1-05	64,74	7.100.000	200.000	75.000.000
6.	LK1-06	61,98	7.100.000	200.000	70.000.000
7.	LK2-01	78,80	7.100.000	500.000	100.000.000
8.	LK2-02	63,61	7.100.000	200.000	80.000.000
9.	LK2-03	67,42	7.100.000	200.000	93.000.000
10.	LK2-04	115,11	7.100.000	500.000	160.000.000
11.	LK2-05	92,61	7.100.000	500.000	130.000.000
12.	LK2-06	109,81	7.100.000	500.000	155.000.000
13.	LK2-07	120,03	7.100.000	500.000	170.000.000
14.	LK2-08	117,12	7.100.000	500.000	165.000.000
15.	LK2-09	108,07	7.100.000	500.000	150.000.000
16.	LK2-10	99,61	7.100.000	500.000	140.000.000
17.	LK2-11	91,75	7.100.000	500.000	125.000.000
18.	LK2-12	102,52	7.100.000	500.000	140.000.000
19.	LK2-13	97,94	7.100.000	500.000	135.000.000
20.	LK2-14	132,23	7.100.000	500.000	180.000.000
Tổng cộng		1.789,61			

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: **200.000 đ/m²**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

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

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013 và phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

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

tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Đối với mỗi thửa đất đưa ra đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

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

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

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

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

- Người 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 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.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm bán hồ sơ và tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ (<https://chuongmy.hanoi.gov.vn>).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: 63 Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: 63 Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội), *Lưu ý: Ngoài phong bì thư ghi rõ: Hồ sơ đăng ký đấu giá tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.*

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp hồ sơ, tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

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

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia.

Số tài khoản: 112002854641 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở đối với thửa đất ký hiệu: tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản).

b. Chứng từ xác định tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

c. Chứng từ xác định tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu cần để đối chiếu).

d. Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú;

e. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

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

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

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

8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

- 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 theo thời gian quy định tại Thông báo mời tham gia 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.

- 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.

- 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.

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

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản).

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

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

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

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

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

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

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

- Thời gian viết và trả giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá). Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

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

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

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: phiếu ghi đầy đủ thông tin 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. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là: 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.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 1m² đất và bằng giá khởi điểm trở lên cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu trả 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 giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã

trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

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

b. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là Người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp thừa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá:

- 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

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

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

người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

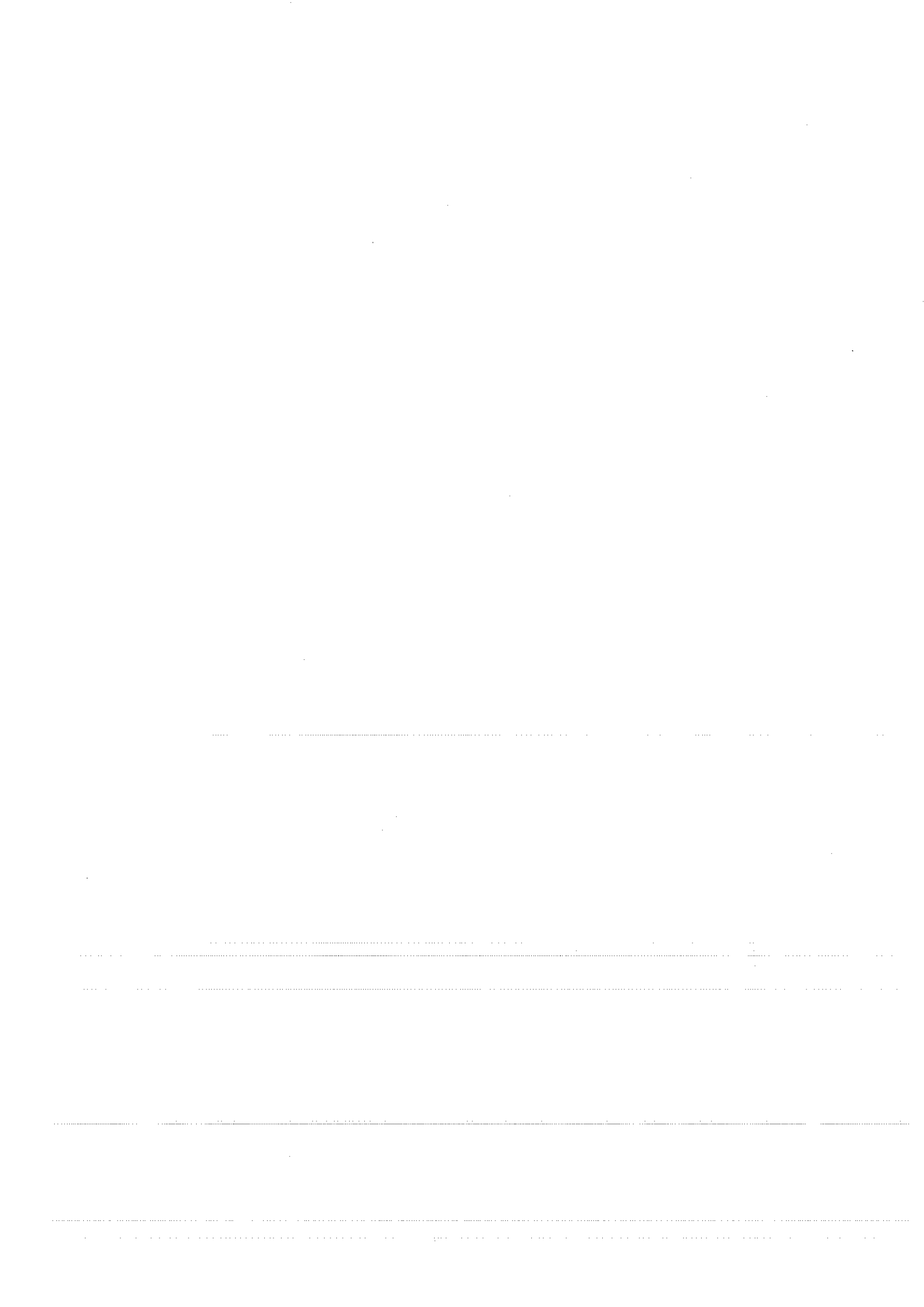
e) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

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

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

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

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



Số: 44/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2021

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Rộc Lác, xã Phú Nghĩa
huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội*

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

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

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

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

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

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

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

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

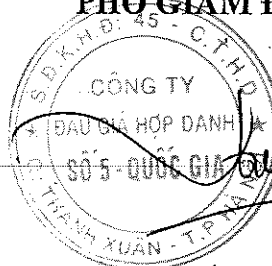
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

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

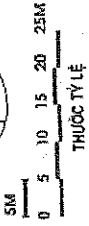
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm Nội quy phòng đấu giá./.

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



Tào Thu Minh Nguyệt

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ TỶ LỆ: 1/500



KÝ HIỆU

— RANH GIỚI NGHIỆM CỨU QUY HOẠCH
— CHỈ GIỚI HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ

⊙ M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH

— A : TÊN THỪA ĐẤT

— B : DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT

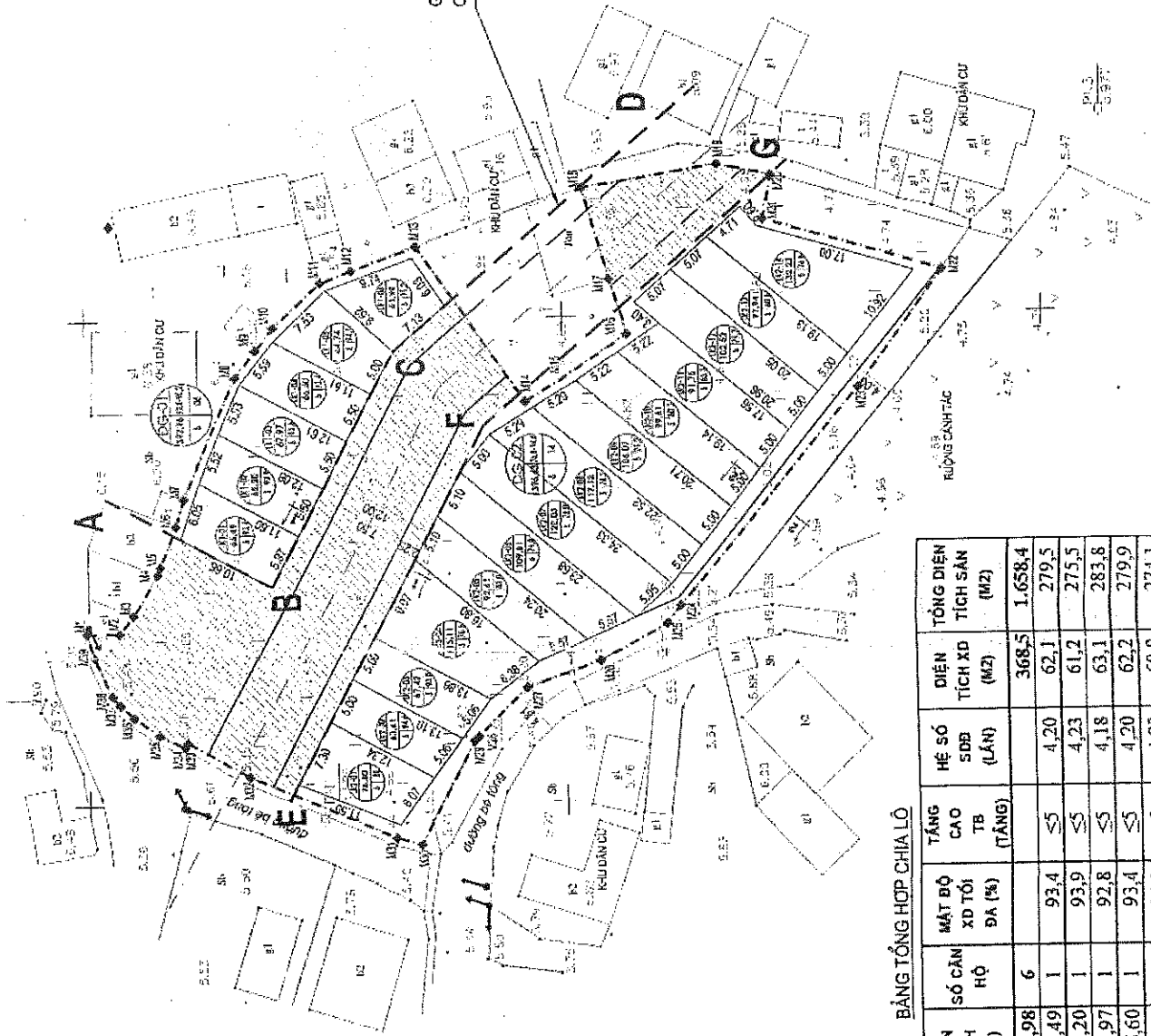
— C : MẶT ĐỘ XÂY DỰNG

— D : TẦNG CAO TỐI ĐA

□ GIỚI HẠN HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ

□ DIỆN TÍCH KẾ CHẤM ĐẤT* GIAO THÔNG KHU DẤU GIÁ

GIỚI HẠN HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ DO PHÒNG
QLĐT HUYỆN CHƯƠNG MỸ CẤP NGÀY 22/9/2017



BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ

KÍ HIỆU Ô ĐẤT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ CĂN HỘ	MẶT ĐỘ XD TỐI ĐÀ (%)	TẦNG CAO TỐI TB (TẦNG)	HỆ SỐ SDB (LẦN)	DIỆN TÍCH XD (M ²)	TỔNG DIỆN TÍCH SẢN (M ²)
		392,98	6				368,5	1.658,4
LK1-01		66,49	1	93,4	≤ 5	4,20	62,1	279,5
LK1-02		65,20	1	93,9	≤ 5	4,23	61,2	275,5
LK1-03		67,97	1	92,8	≤ 5	4,18	63,1	283,8
LK1-04		66,60	1	93,4	≤ 5	4,20	62,2	279,9
TR1-05		24,74	1	0,1	≤ 5	4,21	60,9	274,1

