

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 07 thửa đất tại Điểm X5, X6, TDP số 9,
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

Năm 2021

Số: 175/2021/CV

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (07 thửa) tại điểm X5, X6 TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (07 thửa) tại điểm X5, X6 TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

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

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

Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá: *theo bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.*

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai 2013;

- Mục đích sử dụng đất: đất ở;

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

- 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

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

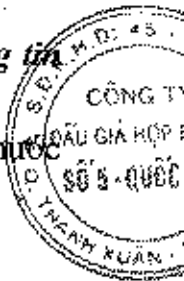
- Từ ngày 07/04/2021 đến 17h00' ngày 23/4/2021 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin Điện tử Quốc gia về Đấu giá Tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<http://www.melinh.hanoi.gov.vn>).

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại



Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khuong Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước: 17 giờ 00' ngày 23/4/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 23/4/2021 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 22/4/2021 đến 17h00' ngày 23/4/2021 (giờ hành chính).

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

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Số tài khoản: 117.002.690.660 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh – PGD Tiên Phong.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND) ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... "số lượng thửa đất"... thửa đất tại điểm X5, X6 TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Vietinbank tính đến 17 giờ 00 phút ngày 23/4/2021.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp: ngày 20 và 21/4/2021 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h30' ngày 26/4/2021.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Văn hoá - Thông tin và thể thao huyện Mê Linh - Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh. ĐT: 0243.523.5019.

Nơi nhận:

- Sở TNMT Hà Nội;
- UBND huyện Mê Linh;
- Trung tâm P.TQĐ huyện Mê Linh;
- UBND thị trấn Quang Minh;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ GIÁM ĐỐC

Bào Thu Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2021

BẢNG THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ
Quyền sử dụng đất (07 thửa) tại điểm X5, X6 TDP số 9,
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Thông báo Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
số 175/2021/CV ngày 06/04/2021)

ST T	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng)	Bước giá (Đồng/m ²)
1	LK-01-2	110,4	16.000.000	200.000.000	500.000	100.000
2	LK-04-1	107,1	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
3	LK-04-3	101,2	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
4	LK-04-4	101,9	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
5	LK-04-5	102,6	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
6	LK-04-6	103,2	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
7	LK-04-7	118,5	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
		744,9				

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án:
Xây dựng HTKT để đầu tư xây dựng đất khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm
X5, X6) tổ dân phố số 10, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/09/2014 của UBND
thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt
nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố
Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của UBND thành phố
Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị GN, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện: số 403/QĐ-UBND ngày
22/2/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; số 910/QĐ-UBND
ngày 02/5/2018 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt quy hoạch tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT để đầu tư xây dựng đất
khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X5, X6) tổ dân phố số 10, thị trấn Quang
Minh, huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 3736/QĐ-UBND ngày 14/09/2017 của UBND
huyện Mê Linh về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án xây dựng HTKT đầu
tư xây dựng đất các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt trên địa bàn huyện Mê Linh;

Căn cứ Văn bản số 603/UBND-QLĐT ngày 14/03/2019 của UBND
huyện Mê Linh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ
1/500 dự án: Xây dựng HTKT để đầu tư xây dựng đất khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại
(điểm X5, X6) tổ dân phố số 10, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh tại Tờ trình số
55/TT-PTQĐ ngày 22/3/2019 và Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị
huyện tại văn bản số 18 /BC-QLĐT ngày 22 / 4 /2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT để đầu tư đầu tư quyền sử dụng đất khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X5, X6) tổ dân phố số 10, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nguyên nhân điều chỉnh:

- Điều chỉnh chủ đầu tư các dự án xây dựng HTKT đầu tư đầu tư quyền sử dụng đất khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt trên địa bàn huyện Mê Linh theo Quyết định số 3736/QĐ-UBND ngày 14/09/2017 của UBND huyện Mê Linh.

- Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án phù hợp chủ trương đã được UBND huyện chấp thuận tại Văn bản số 603/UBND-QLĐT ngày 14/03/2019).

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Chủ đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh (chủ đầu tư trực tiếp quản lý và điều hành dự án).

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất điểm X5, X6:

Điều chỉnh diện tích chia lô tại các lô đất và cơ cấu sử dụng đất tại mục 6.1. Điều 1. Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND huyện Mê Linh, cụ thể như sau:

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh tại điểm X5, X6

STT	Đã phê duyệt tại quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 02/5/2018			Sau điều chỉnh		
	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ %	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ %
1	Đất đầu tư	2732,8	96,2	Đất đầu tư	2645,7	96,1
1	Điểm X5					
1	LK-01-1	122,3		LK-01-1	117,5	
2	LK-01-2	113,2		LK-01-2	110,4	
3	LK-01-3	113,2		LK-01-3	110,4	
4	LK-01-4	113,3		LK-01-4	110,4	
5	LK-01-5	113,3		LK-01-5	110,4	
6	LK-01-6	113,4		LK-01-6	110,4	
7	LK-01-7	123,2		LK-01-7	111,3	
8	LK-04-1	108		LK-04-1	107,1	
9	LK-04-2	104		LK-04-2	100,5	
10	LK-04-3	106,1		LK-04-3	101,2	

11	LK-04-4	107,1		LK-04-4	101,9	
12	LK-04-5	109,3		LK-04-5	102,6	
13	LK-04-6	110,3		LK-04-6	103,2	
14	LK-04-7	140,4		LK-04-7	118,5	
2	Điểm X6					
1	LK-02-1	145		LK-02-1	142,6	
2	LK-02-2	107,2		LK-02-2	106,0	
3	LK-02-3	106,8		LK-02-3	105,8	
4	LK-02-4	106,4		LK-02-4	105,5	
5	LK-02-5	106		LK-02-5	103,5	
6	LK-03-1	105,8		LK-03-1	105,9	
7	LK-03-2	108,5		LK-03-2	108,5	
8	LK-03-3	110,9		LK-03-3	111,0	
9	LK-03-4	113,5		LK-03-4	113,4	
10	LK-03-5	125,6		LK-03-5	125,8	
II	Đất giao thông và HTKT	107,6	3,8	Đất giao thông và HTKT	107,6	3,8
III				Tổng diện tích thực hiện dự án	2753,3	100
IV				Đất kết nối HTKT	87,1	
V	Tổng	2840,4	100	Tổng	2840,4	

(Thế hiện chi tiết tại bản vẽ QH Tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng VIETLAND lập)

3. Các nội dung khác: Không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định 910/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND huyện Mê Linh.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

- Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh chịu trách nhiệm trước Pháp luật UBND huyện Mê Linh về tính chính xác tại Tờ trình số 55/TTr-PTQĐ ngày 22/3/2019; có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo các quy định hiện hành và quản lý xây dựng khu đất dùng theo phạm vi ranh giới đã được thỏa thuận của các Sở, Ban, ngành và đã được phê duyệt.

- Trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh, Chủ tịch UBND thị trấn Quang Minh có trách nhiệm giúp đỡ trong quá trình tổ chức thực hiện GPMB.

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

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh, Chủ tịch UBND thị trấn Quang Minh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *W*

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để báo cáo);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- PCVP;
- Lưu VT, QLĐT. *W*

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



Trần Thành Hoàn

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 07 thửa đất ở tại Tờ dân phố số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

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 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: 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; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6842/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về việc thu hồi đất.

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 403/QĐ-UBND ngày 22/02/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án; số 910/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 2097/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình của dự án; số 1056/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 905/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 về việc hủy kết quả trúng đấu giá; số 1060/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Văn bản số 107/PTQĐ-HC ngày 11/3/2021 và phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 111/TT-TNMT ngày 18/3/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Tổ dân phố số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập kèm theo Văn bản số 107/PTQĐ-HC ngày 11/3/2021 (có phương án kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Mê Linh, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND thị trấn Quang Minh, Tổ chức đấu giá tài sản (thực hiện đấu giá QSD đất) và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Trưởng trực HĐND huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT, TNMT, Quận (15b)

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



Lê Văn Khương

UBND HUYỆN MÊ LINH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 407 /PTQĐ-HC

V/v thẩm định Phương án đấu giá quyền
sử dụng đất đối với 07 thửa đất tại TDP số
07/Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh

Mê Linh, ngày 11 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: UBND huyện Mê Linh,

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1636/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án; số 2201/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc giao đất để thực hiện dự án.

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 4875/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 3222/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán xây dựng công trình của dự án; số 5242/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 về việc phê duyệt dự án; số 1531/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất; số 904/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 về việc hủy kết quả trúng đấu giá do người trúng đấu giá không nộp tiền.

Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị UBND huyện giao phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 thửa đất đã hủy kết quả trúng đấu giá tại điểm X5,

6 Tổ dân phố số 10 (nay sáp nhập vào Tổ dân phố số 9), thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, đề Trung tâm cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

(Có Phương án đầu tư kèm Văn bản này)

Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị UBND huyện Mê Linh xem xét, chỉ đạo./.

Với nhận:

- Như kính gửi (để b/cáo và xin ý kiến chỉ đạo);
- Đ/c Lê Văn Khương - PCT UBND huyện (để b/cáo);
- Đ/c Giám đốc (để b/cáo);
- Phòng TN&MT (để p/hợp);
- Lưu: VT.(Thức.04b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Quang

Mê Linh, ngày 11 tháng 3 năm 2021

PHƯƠNG AN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 07 thửa đất đã huy kết quả
trưng đấu giá tại điểm XS, X6, tổ dân phố số 10 (nay sáp nhập vào Tổ dân
phố số 9), thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Văn bản số 01/PTGD-HC ngày 11/3/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

Chương I

GIỚI THIỆU CHUNG

1. Đơn vị tổ chức đấu giá

UBND huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá, tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Các Thông tư của Bộ Tài chính: 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; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 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 và các văn bản khác có liên quan.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 thửa đất đã huy kết quả trưng đấu giá tại Điểm XS, X6, tổ dân phố số 10 (nay sáp nhập vào Tổ dân phố số 9), thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng đất

3.1. Vị trí, ranh giới khu đất:

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

3.2. Phạm vi quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 2.840,4 m²;

- Diện tích đất đấu giá: 2.645,7 m² được chia làm 24 thửa (Thể hiện tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh);

- Dự án đã tổ chức đấu giá 24/24 thửa đất, tuy nhiên có 07 thửa đất người trúng đấu giá không nộp tiền nên phải hủy kết quả để tổ chức đấu giá lại; gồm các thửa: LK-01-2; LK-04-1; từ thửa LK-04-3 đến thửa LK-04-7, với diện tích 744,9 m².

- Diện tích đất giao thông và HTKT: 107,6 m²;

- Diện tích đất kết nối HTKT: 87,1 m²;

- Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất với suất đầu tư khoảng 526.515 đồng/m².

3.3. Chức năng công trình:

- Mật độ xây dựng: Được xác định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 (Diện tích lô đất m²/căn nhà: ≤ 50/100%; 75/90%; 100/80%; 200/70%).

- Tầng cao 3 tầng;

- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa trong khu vực sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống thoát nước mưa hiện có;

- Hướng cấp nước: Theo hệ thống cấp nước dự kiến xây dựng theo quy hoạch. Trước mắt, liên hệ với cơ quan quản lý tài nguyên về nước của khu vực;

- Hướng cấp điện: Cấp từ trạm biến áp khu vực;

- Thoát nước thải: Thoát theo hệ thống thoát nước của khu vực;

- Cao độ nền: Cao độ nền đảm bảo thoát nước, phù hợp với khu vực xung quanh.

- Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo bản vẽ Quy hoạch.

* Quy mô quy hoạch và căn cứ pháp lý

Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X5, X6 tổ dân phố số 10 (nay sáp nhập vào Tổ dân phố số 9), thị trấn Quang Minh được thực hiện theo Quyết định số 6842/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi đất. Các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 403/QĐ-UBND ngày 22/02/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án; số 910/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 2097/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình của dự án; số 1056/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 905/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 về việc hủy kết quả trúng đấu giá; số 1060/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá.

4. Mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất

4.1. Mục đích sử dụng: Đất ở.

4.2. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

4.3. 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.

5. Dự kiến một số nội dung:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Quý 2/2021.

- Số tiền trưng đấu giá thu được khoảng: 10 tỷ đồng; UBND huyện sẽ điều tiết số tiền nêu trên.

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Chỉ định đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất đang Thông báo lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá; cổng thông tin điện tử huyện Mê Linh và lựa chọn trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí mời tham dự.

Chương II

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

Điều 1. Nguyên tắc, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Nguyên tắc bán đấu giá

Việc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liêm tụy, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định 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 phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất 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 đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại một thửa đất phải mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất và phải nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

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

5.1. Về đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai):

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai; cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c, d khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.

5.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản):

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 uỷ 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 2. Quy định về tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt trước

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải mua hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đã được quy định trong Phương án này, số tiền đặt trước tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm được phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	Tên dự án	Tài sản bán đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Hà sơ tham dự đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
1	Khu đất đấu giá tại điểm X5, X6 Tổ dân phố số 10 (may sáp nhập vào Tổ dân phố số 9), thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh	LK-01-2	110,4	16.000.000	500.000	200.000.000
		LK-01-1	107,1	10.000.000	500.000	200.000.000
		LK-01-3	101,2	10.000.000	500.000	200.000.000
		LK-01-4	101,9	10.000.000	500.000	200.000.000
		LK-01-5	102,6	10.000.000	500.000	200.000.000
		LK-01-6	103,2	10.000.000	500.000	200.000.000
		LK-01-7	118,5	10.000.000	500.000	200.000.000

* Quy định về tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm dưới 200 triệu đồng mức thu tối đa 100.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng mức thu tối đa 200.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 500 triệu đồng trở lên mức thu tối đa 500.000 đồng/hồ sơ.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; 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; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

Toàn bộ số tiền đặt trước tham dự đấu giá được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản (Chi tiết theo Thông báo mời tham dự đấu giá).

Điều 3. Quy định về cách thức đấu giá

Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức trả giá lên, bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Thông báo, phổ biến Phương án đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá.

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

- Phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

2. Cách thức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất, các thửa đất đưa ra đấu giá cùng một đợt, một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai; thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút.

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi hết thời gian bỏ phiếu trả giá. Khi thời gian bỏ phiếu trả giá kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức mở hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng thửa đất. Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

3. Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m².

4. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Người trả giá hợp lệ cao nhất cho 1m² đất theo thứ tự từ cao xuống thấp là người trúng đấu giá.

Trường hợp nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả của những người đó. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Giá bỏ hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải bằng giá khởi điểm trở lên.

- Phiếu đấu giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (*bị sai lệch*) thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ lấy số tiền bỏ bằng chữ làm căn cứ xét giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa. Nếu bỏ không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, một người đại diện tham gia đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá.

5. Xử lý các trường hợp phát sinh:

5.1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản):

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

5.2. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá: Trường hợp, người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản như sau:

- 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, khoản tiền đặt trước không được trả lại theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- 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.

* Giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất đưa ra đấu giá.

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 4. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước

Những hành vi sau đây bị coi là vi phạm Phương án đấu giá, bị xử lý tịch thu tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách tham dự đấu giá.

a) Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

Điều 5. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

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

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

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.
- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước;
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 6. Niêm yết, thông báo tham gia đấu giá

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

Việc thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

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 trường hợp niêm yết tại UBND cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND cấp xã.

Ngoài ra tổ chức đấu giá tài sản thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản và theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước

Sẽ được quy định chi tiết trong Thông báo mời đấu giá.

Điều 8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Thông báo mời tham gia đấu giá;
- Đăng ký tham gia đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất;
- Sơ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá;
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Thời gian xem xét thực địa.

2. Hồ sơ tham dự đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu thửa đất, lô đất đăng ký và ký tên);
- Bản sao Chứng minh nhân dân (còn thời hạn); hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); trường hợp không công chứng hoặc chứng thực thì phải xuất trình bản gốc để đối chiếu;
- Chứng từ xác định khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
- Hồ sơ tham dự đấu giá được nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định;
- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

Điều 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

1. 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020).

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 đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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.

Điều 10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

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 UBND huyện, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, 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.

c) 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).

3. Thời hạn nộp và chậm nộp tối đa không quá 90 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời gian trên, người trúng đấu giá không nộp tiền, UBND huyện Mê Linh sẽ hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 12. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (Điều 16 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 13. Huy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện 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.

2. Khoản tiền đất cọc (quy định tại Điều 2 của Phương án này) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

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 đất cọc nêu tại Điều 2 của Phương án này) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất. Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

Điều 14. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện

1. Người tham gia đấu giá vi phạm Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

2. Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

3. Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những

người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

Điều 15. Thời gian và địa điểm đấu giá

1. Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

2. Địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

Điều 16. Nguồn kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/3/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 17. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức bán đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 thửa đất tại điểm X5, X6 Tổ dân phố số 10 (nay sáp nhập vào Tổ dân phố số 9) thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này.

Số: 38/2021/QCĐG

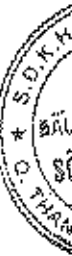
Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất (07 thửa) tại Điểm X5, X6, FDP số 9,
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đầu 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 Đầu 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 đầu 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 đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính sửa đổi một số Điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại luật đầu 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 đầu 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 1238/QĐ-UBND ngày 24/03/2021 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đầu giá quyền sử dụng 07 thửa đất ở tại Tổ dân phố số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 10/03/2021 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đầu giá quyền sử dụng đất tại điểm X5, X6, Tổ dân phố số 10 (nay sát nhập vào FDP số 9), thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh;
- 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 (07 thửa) tại Điểm X5, X6, TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội:

ST T	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng)	Bước giá (Đồng/m ²)
1	LK-01-2	110,4	16.000.000	200.000.000	500.000	100.000
2	LK-04-1	107,1	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
3	LK-04-3	101,2	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
4	LK-04-4	101,9	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
5	LK-04-5	102,6	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
6	LK-04-6	103,2	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
7	LK-04-7	118,5	10.000.000	200.000.000	500.000	100.000
		744,9				

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

- 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.

2. Bước giá áp dụng chung với các thửa đất: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông);

3. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất);

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

4. Khoản tiền đặt trước: Quy định tại thông báo đấu giá quyền sử dụng đất (07 thửa) tại Điểm X5, X6, TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

5. 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.

- Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

6. 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 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, 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 được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

7. 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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh 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.

8. 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/>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà

Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>), Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<http://www.melinh.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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp tiền hồ sơ, nộp khoản tiền đặt trước và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá 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:

Chỉ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Số tài khoản: 117.002.690.660 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh – PGD Tiên Phong.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND) ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... "số lượng thửa đất"... thửa đất tại Điểm X5, X6, TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

9. 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. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với các giấy tờ là bản sao không chứng thực thì cần có bản chính để đối chiếu.

d. 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. Mỗi bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

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

10. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người 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.

11. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

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

12. 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, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản và tại địa điểm tổ chức đấu giá).

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.

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

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

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

14. 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 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả 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.

15. 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 các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên, phiếu còn nguyên vẹn, không bị rách nát hoặc tẩy xóa, sửa chữa. 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.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 1m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp 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.

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

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

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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh 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 thửa 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 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.

- 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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 dìm 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.



g) Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ trong thời hạn quy định theo thông báo của Cơ quan thuế.

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.

20. 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;...).

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

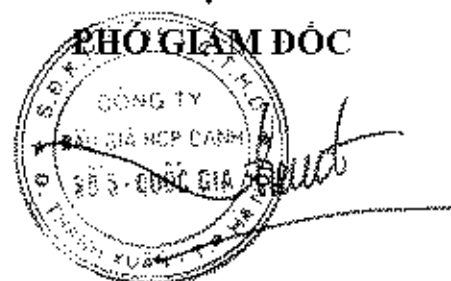
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m²).

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

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

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

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



Tào Thu Minh Nguyệt

Số: 38/NQ-DG

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2021

NỘI QUY PHÒNG ĐẦU GIÁ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (07 thửa) tại Tổ dân phố số 9,
thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

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

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

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

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

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

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đầu 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 (xi gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

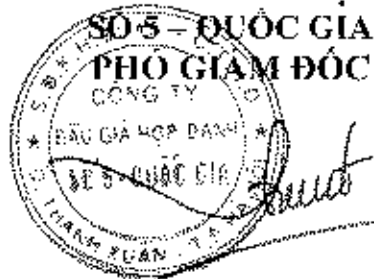
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

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

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

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



Tào Thu Minh Nguyệt

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

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

.....

Hộ khẩu thường trú:

.....

Điện thoại liên hệ:

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

Người đại diện (*nếu có*):

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 175/2021/CV ngày 06 tháng 04 năm 2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu.....**tại Điểm X5, X6 TDP số 9, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 24/03/2021.

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 24/03/2021.

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành;

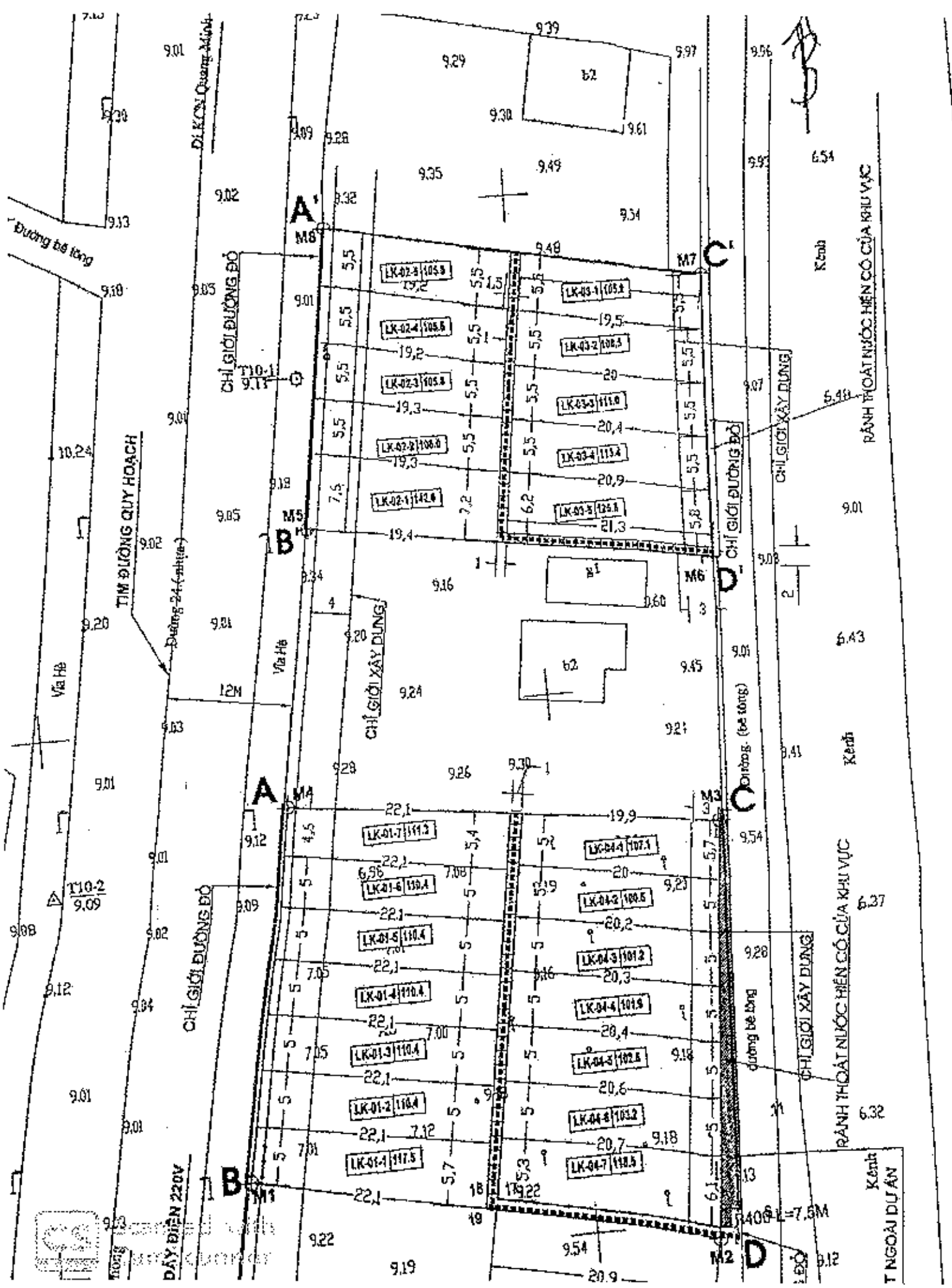
3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết 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; khi nộp tiền đặt trước, **chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất** đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.



Đường bê tông

TÌM ĐƯỜNG QUY HOẠCH
Đường 24 (nhựa)

DÂY ĐIỆN 220V

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ

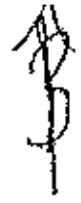
CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

RÀNH THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ CỦA KHU VỰC

RÀNH THOÁT NƯỚC HIỆN CÓ CỦA KHU VỰC

T NGOÀI DỰ ÁN



TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT KẾ

