



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

HỒ SƠ

MỜI THAM DỰ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tại: khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Hà Nội, tháng 9/2019

Số: 749/TB- BQL

Chương Mỹ, ngày 13 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, 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 Kiến Trúc, xã Tân Tiến, 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:

-Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản- Sở Tư pháp thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 2 Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

1. Tài sản đấu giá:

STT	Tên khu đất đấu giá	Diện tích đấu giá		Số thửa đấu giá	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
		Tổng diện tích (m ²)	Diện tích trung bình 01 thửa đất (m ²)				
1	Khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến (Từ thửa đất có ký hiệu B5 đến thửa có ký hiệu B22)	1.429,59	81	18	3.600.000	200.000	45.000.000

2. Bước giá: Bước giá cho mỗi mét vuông đất là: 100.000 đồng/1 m².

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 theo quy định tại khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

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 14/11/2019 đến 11 giờ 00 phút ngày 04/12/2019.

-Thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ: Từ ngày 14/11/2019 đến 11 giờ 00 phút ngày 04/12/2019.

-Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 03/12/2019 đến 14 giờ 00 phút ngày 04/12/2019.

- Thời gian thăm thực địa:

+ Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 26/11/2019.

+ Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 27/11/2019

- Thời gian đấu giá: Từ 14 giờ 30 phút ngày 06/12/2019 (Thứ Sáu).

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 đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ (Tầng 3).

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

+ Điện thoại: 02433.716.972. Di động: 0982.569.512 - 0986.287.507.

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản: Số 2, Quang Trung, quận Hà Đông, TP. Hà Nội. Điện thoại: 02433.553.358.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được tham khảo tại:

+ Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên- Môi trường thành phố Hà Nội: <http://tnmtnh.hanoi.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân 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 (Tầng 3).

+ Địa chỉ: Số 63, Khu 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:

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

+ Tài khoản số: 121000038828

+ Tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Láng Hòa Lạc- 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;

- Địa điểm: Khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội

3. Địa điểm tổ chức đấu giá:

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

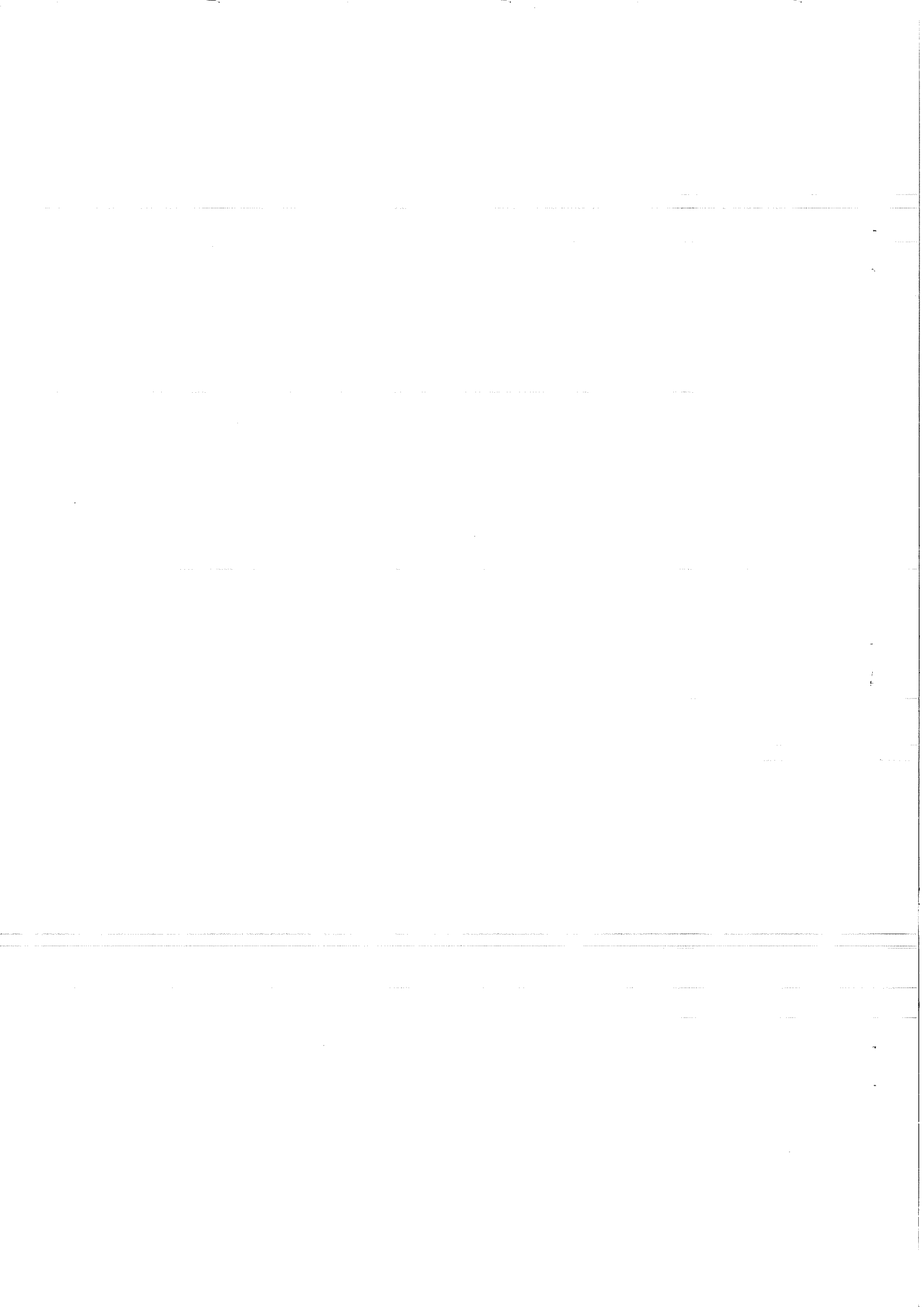
* **Ghi chú:** Trường hợp vì lý do bất khả kháng phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá tài sản thì đơn vị tổ chức đấu giá sẽ thông báo cho các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá biết. / *PA*

Nơi nhận:

- Sở TNMT TP. Hà Nội;
- UBND huyện Chương Mỹ;
- Trung tâm DV bán ĐG tài sản;
- Đài phát thanh huyện; xã Tân Tiến;
- UBND xã Tân Tiến;
- Lưu BQL.

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





M1 MOC GIỚI QUY HOẠCH



A: TÊN THỬA ĐẤT

B: DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT

C: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG

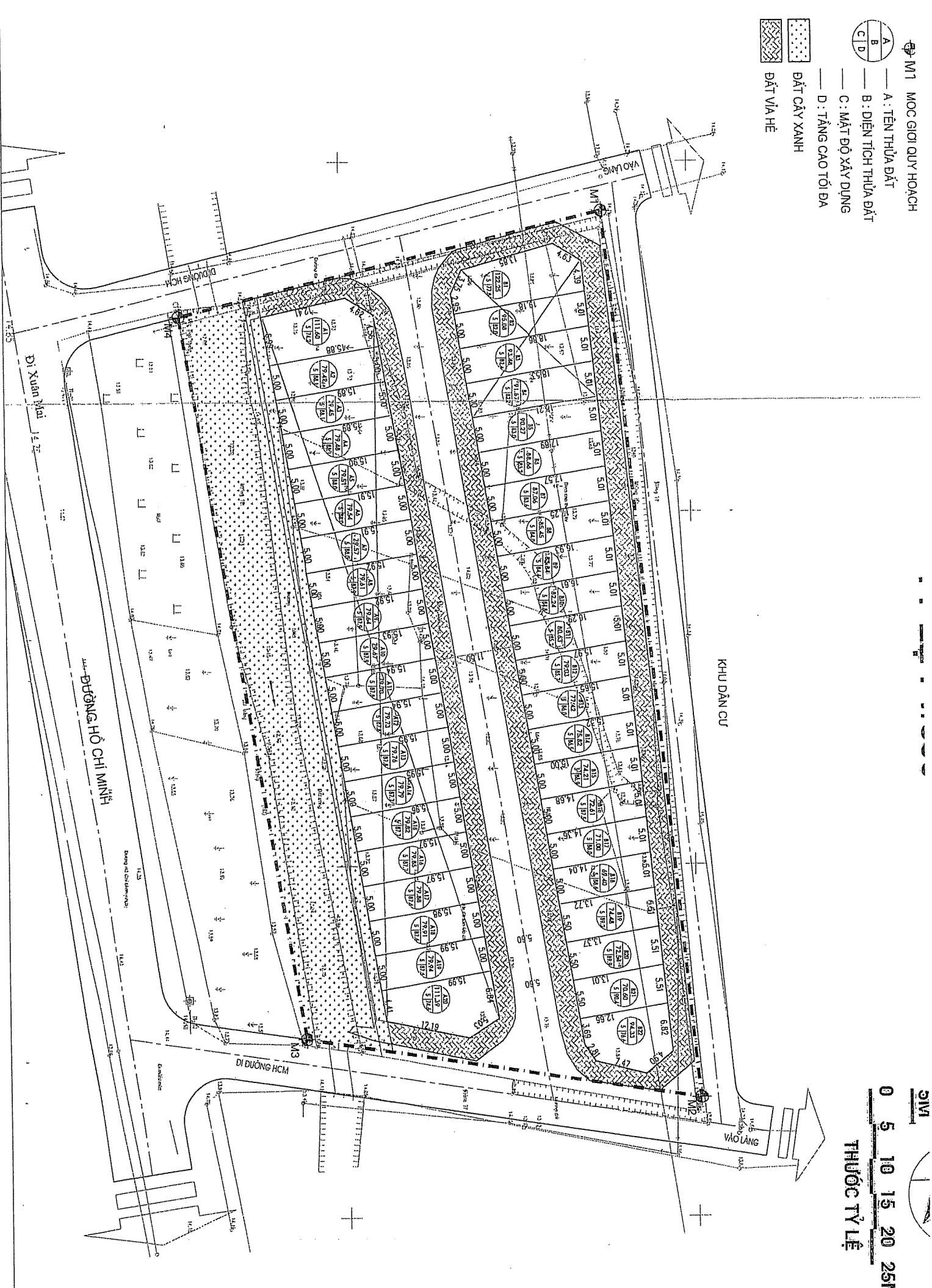
D: TẦNG CAO TỐI ĐA



ĐẤT CÂY XANH



ĐẤT VĨA HÈ

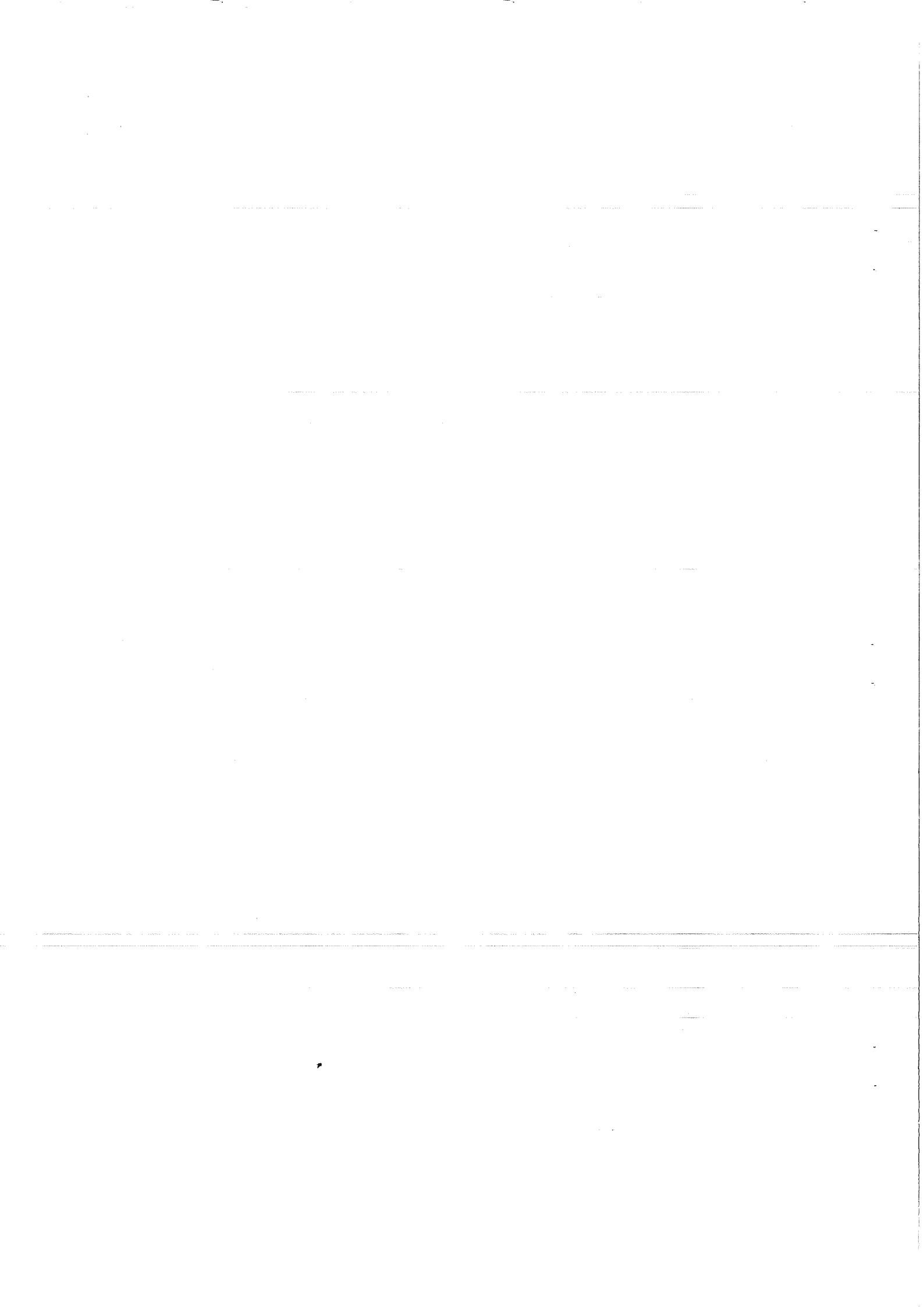


5M



0 5 10 15 20 25M

THƯỚC TỶ LỆ



Số: 28 /PA-ĐGQSDĐ

Chương Mỹ, ngày 07 tháng 11 năm 2019

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Kiên Trúc,
xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 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 số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ 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 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP. 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 1457/QĐ-UBND ngày 17/10/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 5382 m² đất thuộc xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ; giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Kiên Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6896/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, 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 Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, có tổng diện tích đất đấu giá là 3.489,53 m², gồm 42 thửa đất, được phân thành 02 lô. Trong đó: Lô A gồm 20 thửa đất có ký hiệu từ thửa A1 đến thửa A20, với diện tích là 1.657,26 m²; Lô B gồm 22 thửa đất có ký hiệu từ thửa B1 đến thửa B22, với diện tích là 1.832,27 m², có đặc điểm vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đường liên thôn;
- Phía Tây giáp đường liên thôn;
- Phía Nam giáp lưu không đường Hồ Chí Minh;
- Phía Bắc giáp khu dân cư;

Đã tổ chức đấu giá thành công 24 thửa đất, với diện tích là: 2.059,94 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 1.429,59 m², gồm 18 thửa đất có ký hiệu từ B5 đến B22; giá khởi điểm là 3.600.000 đồng/1 m².

(Theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 6179/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 kèm theo)

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất tổ chức đấu giá đã 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 Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ được UBND tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) thu hồi đất và giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 17/10/2005 của UBND tỉnh Hà Tây.

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Tổng diện tích quy hoạch của khu đất là 6.747 m². Trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá là 3.489,53 m², gồm 42 thửa đất được chia thành 02 lô: Lô A gồm 20 thửa đất có ký hiệu từ A1 đến A20; lô B gồm 22 thửa đất có ký hiệu từ B1 đến B 22.

+ Diện tích đất giao thông, thoát nước, hạ tầng kỹ thuật là 2.018,27 m².

+ Diện tích đất lưu không là 1.239,2 m².

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Không chế tầng cao: Không quá 5 tầng.

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

Đã tổ chức đấu giá thành công 24 thửa đất, với diện tích là: 2.059,94 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 1.429,59 m², gồm 18 thửa đất có ký hiệu từ B5 đến B22; giá khởi điểm là 3.600.000 đồng/1 m².

BẢNG KÊ KÝ HIỆU, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT, TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI KHU KIẾN TRÚC, XÃ TÂN TIẾN

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (M2)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (Đồng/1 thửa đất)	Ghi chú
1	B5	90,27	3.600.000	200.000	45.000.000	
2	B6	88,66	3.600.000	200.000	45.000.000	
3	B7	87,06	3.600.000	200.000	45.000.000	
4	B8	85,45	3.600.000	200.000	45.000.000	
5	B9	83,84	3.600.000	200.000	45.000.000	
6	B10	82,24	3.600.000	200.000	45.000.000	
7	B11	80,63	3.600.000	200.000	45.000.000	
8	B12	79,03	3.600.000	200.000	45.000.000	
9	B13	77,42	3.600.000	200.000	45.000.000	
10	B14	75,82	3.600.000	200.000	45.000.000	
11	B15	74,21	3.600.000	200.000	45.000.000	
12	B16	72,61	3.600.000	200.000	45.000.000	
13	B17	71,00	3.600.000	200.000	45.000.000	
14	B18	69,40	3.600.000	200.000	45.000.000	
15	B19	74,48	3.600.000	200.000	45.000.000	
16	B20	72,54	3.600.000	200.000	45.000.000	
17	B21	70,6	3.600.000	200.000	45.000.000	
18	B22	94,33	3.600.000	200.000	45.000.000	
	18 thửa	1.710,02				

H:
IAN
D
T
HUYỆI
/5/

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 IV/2019.

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: 6 tỷ đồng.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí công tác giải phóng mặt bằng.

+ Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

PHẦN II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản.

2. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản xây dựng và ban hành Quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại khu đất đấu giá tối thiểu trước 02 ngày khi mở phiên đấu giá.

- Thông báo bằng văn bản cho khách hàng trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá (mua tài sản).

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản hoàn lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá (không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản

tiền đặt trước) trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá.

- Nộp tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế (nếu có) vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá

3.1. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thư mời đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng.
- Quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng giá và được bàn giao đất.
- Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01).
- Hướng dẫn việc xác định số tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 6.2 Quy chế này và việc trả lại số tiền đặt trước sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá.

3.2. Đăng ký tham gia đấu giá

Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: Nộp trực tiếp tại tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bằng thư bảo đảm; 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.

3.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01 – được công khai trên Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ).

b. Bản phô tô (bản chụp) chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Có bản chính để đối chiếu).

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú; Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức, doanh nghiệp tham gia đấu giá nộp Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu)

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4, nộp cho Tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Đối với trường hợp hồ sơ dự đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra thông tin hồ sơ qua số điện thoại: 02433.716.972; di động: 0982.569.512- 0986287507.

- 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.

- Chi phí chuyển khoản tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá thanh toán.

4. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, trình tự mở cuộc đấu giá, cách thức tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

4.1. Nguyên tắc đấu giá

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

4.2 Hình thức, phương thức đấu giá

- Toàn bộ 18 thửa đất thuộc khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được đưa ra đấu giá 01 (Một) lần.

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công khai các nội dung trong phiên đấu giá (Khoản 4, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).

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

4.3 Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc: (Quy định cụ thể tại Điều 6, Điều 59 Luật Đấu giá tài sản, Điều 4 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

Số lượng người tham gia đấu giá phải lớn hơn hoặc bằng 2 lần so với số thửa đất đưa ra đấu giá. Trong trường hợp số khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không đủ số lượng so với số thửa đất đưa ra bán đấu giá thì căn cứ vào số lượng khách hàng đăng ký, UBND huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra bán đấu giá theo thứ tự từ thửa B5 đến thửa B22.

4.4. Trình tự mở phiên đấu giá (Điều 42, Luật Đấu giá tài sản)

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

- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Đọc quy chế của phiên đấu giá.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá, thời gian trả giá, phương thức đấu giá.

- Phát phiếu trả giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết trả giá, chấp nhận giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Giải đáp thắc mắc 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, xác định người trúng đấu giá, cách thức lựa chọn vị trí thửa đất trúng đấu giá.

- Điều hành phiên đấu giá.

- Công bố từng phiếu trả giá và những người trúng đấu giá.

4.5. Cách thức tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất trong khu đất đấu giá nhưng chỉ đứng tên 01 đơn tham dự và bỏ cùng 01 giá cho các thửa đất khác nhau trong cùng một khu đất. Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá và phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền: Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng (VNĐ).

4.6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

- Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

+ Đảm bảo các quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

+ 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 tại Mục 3.3 của Quy chế này thì coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

+ Trường hợp tại thời điểm xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà trong tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản chưa báo có đủ số tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá 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 được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần

tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Đơn vị tổ chức việc đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản.

- 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.

4.4. Trình tự mở phiên đấu giá (Điều 42, Luật Đấu giá tài sản)

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

- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Đọc quy chế của phiên đấu giá.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá, thời gian trả giá, phương thức đấu giá.

- Phát phiếu trả giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết trả giá, chấp nhận giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Giải đáp thắc mắc 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, xác định người trúng đấu giá, cách thức lựa chọn vị trí thửa đất trúng đấu giá.

- Điều hành phiên đấu giá.

- Công bố từng phiếu trả giá và những người trúng đấu giá.

4.5. Cách thức tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất trong khu đất đấu giá nhưng chỉ đứng tên 01 đơn tham dự và bỏ cùng 01 giá cho các thửa đất khác nhau trong cùng một khu đất. Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá và phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền: Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng (VNĐ).

4.6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

- Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

+ Đảm bảo các quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

+ 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 tại Mục 3.3 của Quy chế này thì coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

+ Trường hợp tại thời điểm xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà trong tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản chưa báo có đủ số tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá 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 được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Đơn vị tổ chức việc đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản.

- 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.

5. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Quy định cụ thể tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, Điều 119 Luật Đất đai).

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

Đối tượng được tham gia đấu giá: 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 2013.

5.2. Các trường hợp không được đăng ký 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 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.

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

5.3. Người tham gia đấu giá

Là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có quyền được ủy quyền hợp pháp hoặc cử người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

6. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (*Quy định cụ thể tại khoản 1 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*)

6.1. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá là: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

6.2. Các khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- 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. Cụ thể số tiền đặt trước là 45.000.000 đồng/01 thửa đất (Bốn mươi năm triệu đồng trên một thửa đất).

- 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 bán đấu giá tài sản (Thông tin của tổ chức bán đấu giá tài sản, số tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản được nêu tại Thông báo mời tham gia đấu giá).

6.3. Xử lý tiền đặt trước (*Quy định cụ thể tại 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 sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không nhận được 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 tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức trả giá, giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá, trả sai bước giá

7.1. Giá khởi điểm (Phê duyệt tại Quyết định số 6896/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND huyện Chương Mỹ) cụ thể:

Giá khởi điểm là 3.600.000/m² (Ba triệu sáu trăm nghìn một mét vuông)

7.2. Bước giá được quy định là: 100.000 đ/1m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

7.3. Công thức trả giá

Giá khởi điểm là 3.600.000/m² (Ba triệu sáu trăm nghìn một mét vuông)

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 = 3.600.000 đồng + 0 = 3.600.000 đồng.

Ví dụ: n = 1 → Giá trả hợp lệ = 3.600.000 đồng + 100.000 đồng = 3.700.000 đồng.

7.4. Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá.

7.5. Giá trúng đấu giá: Là các giá trả phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp tương ứng với số thửa đất đưa ra bán đấu giá.

7.6. Trả sai bước giá: 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.

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

8.1. Phiếu trả giá hợp lệ

Do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất bán đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, số lượng 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 01 phiếu trả giá. Giá trả ghi trên phiếu là giá trả trên 01 mét vuông đất và là giá trả cho tất cả các thửa đất mà khách hàng đăng ký đấu giá (đối với khách hàng đăng ký nhiều thửa 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.

8.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá 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.

8.3. Người trúng đấu giá: Là những người có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả được xác định trúng đấu giá được Đấu giá viên công bố và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả 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 còn một hoặc nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá các thửa đất còn lại. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá (*Đối với những người tham gia đấu giá từ 02 thửa đất trở lên chỉ được nhận 01 phiếu bốc thăm xác định trúng đấu giá và thứ tự lựa chọn cho các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá*).

- Trường hợp có nhiều khách hàng được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được số nhỏ chọn trước, người bốc được số lớn chọn sau.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá được thực hiện tại chỗ, ngay sau khi công bố danh sách trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá cao hơn sẽ được lựa chọn trước, người trả giá thấp hơn liền kề nhận sau cho tới khi hết các thửa đất đưa ra 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, đơn vị tổ chức đấu giá và đại diện UBND huyện Chương Mỹ (*Điều 44 Luật Đấu giá tài sản*).

8.4. Xử lý các trường hợp phát sinh (*Theo Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản*)

8.4.1. Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu cho nhiều thửa đất trong cùng một lần thì việc từ chối kết quả trúng đấu giá được xác định như sau: Là người được xác định trúng đấu giá và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá theo danh sách khách hàng được sắp xếp theo thứ tự mà từ chối kết quả trúng đấu giá của mình thì sẽ bị xử lý khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

8.4.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất :

a. Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả cao nhất thì Đấu giá viên cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá. Nếu tất cả những người đó đồng ý đấu giá tiếp thì giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá cao nhất mà những người đó đã trả.

b. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá: Khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả 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 đồng ý mua tài sản (tính theo tổng giá trị tài sản). Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản hoặc giá trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề và những người này đã được đấu giá viên hỏi và đồng ý mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

8.5. Biên bản đấu giá

Biên bản đấu giá 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, Đơn vị tổ chức 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 mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

8.6. Danh sách người trúng đấu giá

Được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

9. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp phát hiện có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong thời gian trước khi tổ chức phiên đấu giá hoặc trong quá trình tham gia đấu giá; đơn vị tổ chức đấu giá, 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 chodùng việc tổ chức phiên đấu giá, đồng thời thông báo cơ quan điều tra tiến hành làm việc và xử lý sai phạm theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 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.

- Người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định:

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

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

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

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

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

10. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 Luật Đấu giá tài sản, Điều 18, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

10.1. Quyền của người trúng đấu giá

- 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 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.

10.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá.

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

- Thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng 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 đầu tư, xây dựng.

- 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.

11. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản)

11.1. Thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc thông báo thu 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 huyện Chương Mỹ, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội; Báo Kinh tế và đô thị hoặc Báo Hà Nội Mới.

- Trên nội dung thu mời đấu giá quyền sử dụng đất phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

11.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện:

- 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 huyện Chương Mỹ.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Niêm yết việc bán đấu giá tại UBND xã Tân Tiến nơi có bất động sản bán đấu giá;

- Thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng và Đài phát thanh huyện Chương Mỹ, lần thông báo thứ 2 trước ngày mở cuộc bán đấu giá ít nhất là 15 ngày.

Việc niêm yết tại UBND xã Tân Tiến nơi có bất động sản bán đấu giá được lập thành văn bản có xác nhận của UBND xã về việc đã thông báo, niêm yết công khai.

12. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước tham gia đấu giá, mở phiên đấu giá

Thời gian địa điểm mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ, chuyển tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá được thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

13. 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 của Bộ Tài chính, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính, 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 bán 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 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi Trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

- Căn cứ quyết định của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (*Nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội*).

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. 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, dìm 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.

4. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (*Theo quy định tại Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội*)

- Hết thời hạn nộp tiền, nếu người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước mà sẽ được thu, nộp vào ngân sách Nhà nước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, Phòng Tài chính-Kế hoạch huyện gửi thông báo, danh sách khách hàng chưa nộp hoặc chưa nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện để làm cơ sở trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

5. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản 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.

6. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá (Điều 21, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Điều 13, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

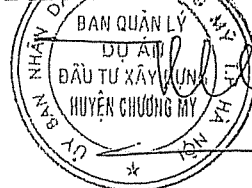
Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nộp đủ tiền trúng đấu giá), có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Người sử dụng đất liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội-Chi nhánh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

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá, người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí 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.

7. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

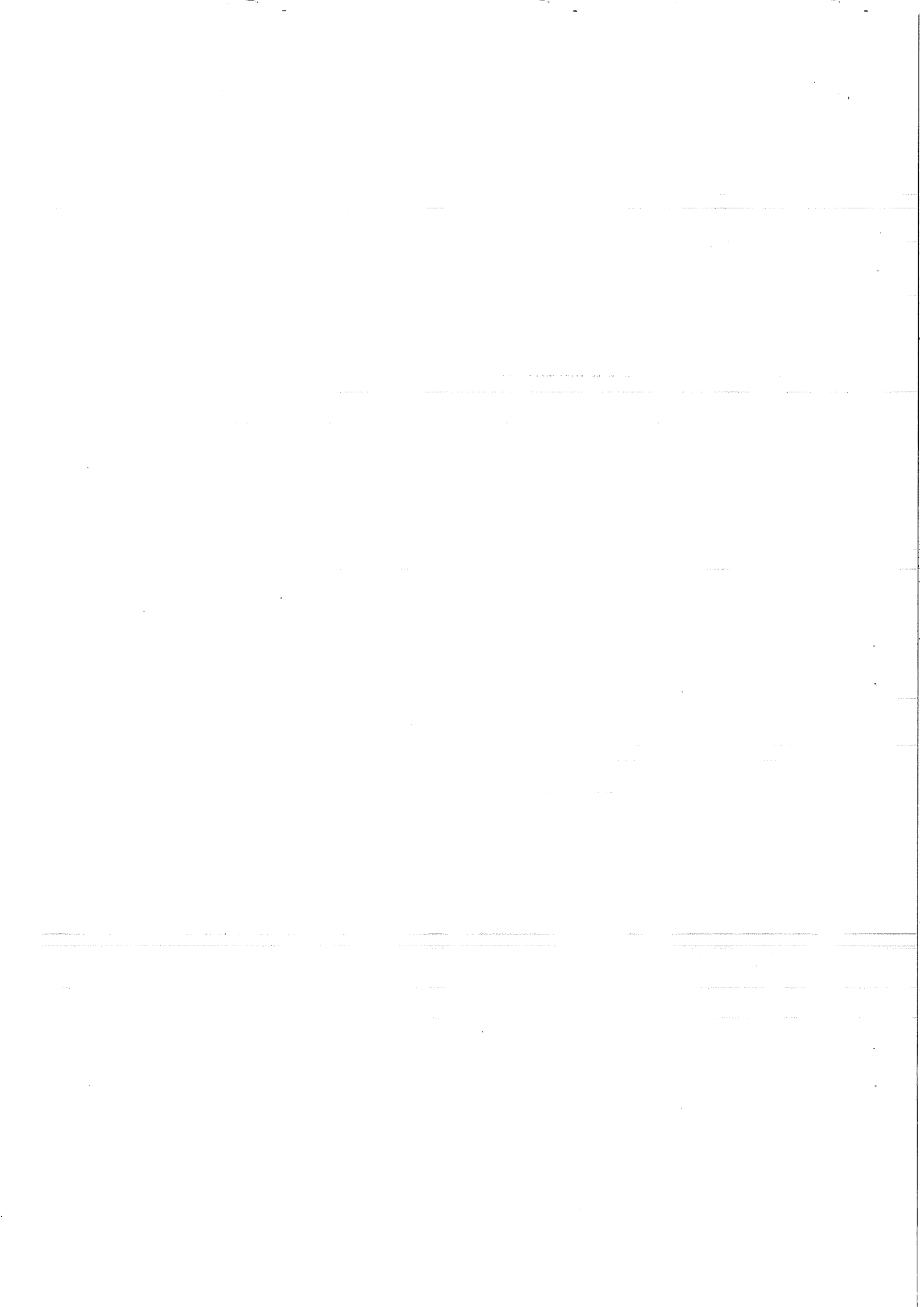
Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt. / (PM)

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



PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Văn Sơn



Số: 104/QCĐG-QSDĐ

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2019.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 6621/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Thùng Rạng Ngái, thôn 2, xã Quảng Bị, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 7202/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Thùng Rạng Ngái, thôn 2, xã Quảng Bị, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 104/2019/HĐĐG-NV2 ký ngày 13/11/2019 và giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước trả giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, huyện Chương Mỹ, có tổng diện tích đấu giá là 1.429,59 m², gồm 18 thửa đất có ký hiệu từ B5 đến B22, cụ thể như sau:

STT	Tên khu đất đấu giá	Diện tích đấu giá		Số thửa đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
		Tổng diện tích (m ²)	DT trung bình 01 thửa đất (m ²)				
1	Khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến (Từ thửa đất có ký hiệu B5 đến thửa có ký hiệu B22)	1.429,59	81	18	3.600.000	200.000	45.000.000

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm theo thời gian quy định tại thông báo mời tham gia đấu giá của Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ và phải có trong tài khoản của Trung tâm trước 14h00 ngày 04/12/2019. Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 121000038828 - Tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Láng Hòa Lạc- 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 cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá;
- Chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở;
- Địa điểm: khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Phương án, Quy chế thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Các khách hàng sẽ nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Láng Hòa Lạc- Phòng giao dịch Chương Mỹ.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá. Trung tâm sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 2. Phương thức, Hình thức, Cách thức đấu giá, xác định người trúng đấu giá và xử lý các trường hợp phát sinh

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

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

3. Cách thức đấu giá:

- Toàn bộ 18 thửa đất thuộc khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được đưa ra đấu giá 01 (Một) lần.

- Số lượng người tham gia đấu giá phải lớn hơn hoặc bằng 2 lần so với số thửa đất đưa ra đấu giá. Trong trường hợp số khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không đủ số lượng so với số thửa đất đưa ra đấu giá thì căn cứ vào số lượng khách hàng đăng ký, UBND huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, cụ thể Số thửa đất được đưa ra đấu giá theo thứ tự từ thửa có ký hiệu nhỏ đến thửa có ký hiệu lớn (từ thửa B5 đến thửa B22).

- Cuộc đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, 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 bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

- Người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất trong khu đất đấu giá nhưng chỉ đứng tên 01 đơn tham dự và bỏ cùng 01 giá cho các thửa đất khác nhau trong cùng một khu đất (trong cùng 01 lần đấu giá) và phải nộp các khoản tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Thời gian cho người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu đấu giá là 10 phút.

- Kết quả đấu giá: kết quả đấu giá được tiến hành công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ, việc xác định người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người trúng đấu giá được xác định theo danh sách thứ tự trả giá từ cao đến thấp, thứ tự từ 01 cho đến khi xác định đủ số người tương ứng với số thửa đất đưa ra đấu giá. Vòng đấu chính chọn trước, vòng đấu phụ chọn sau.

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá.

- Giá trúng đấu giá: Là các giá trả hợp lệ và phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp tương ứng với số thửa đất đưa ra đấu giá.

- Trả sai bước giá: 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.

- 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

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

4.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

Do tổ chức đấu giá phát hành, có đóng dấu treo và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, số lượng 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 01 phiếu trả giá. Giá trả ghi trên phiếu là giá trả trên 01 mét vuông đất và là giá trả cho tất cả các thửa đất mà khách hàng đăng ký đấu giá (đối với khách hàng đăng ký nhiều thửa 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.

4.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá 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

4.3. Người trúng đấu giá: Là những người có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả được xác định trúng đấu giá được Đấu giá viên công bố và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

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

- Trường hợp còn một hoặc nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá các thửa đất còn lại. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá (*Đối với những người tham gia đấu giá từ 02 thửa đất trở lên chỉ được nhận 01 phiếu bốc thăm xác định trúng đấu giá và thứ tự lựa chọn cho các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá*).

- Trường hợp có nhiều khách hàng được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được số nhỏ chọn trước, người bốc được số lớn chọn sau.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá được thực hiện tại chỗ, ngay sau khi công bố danh sách trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá cao hơn sẽ được lựa chọn trước, người trả giá thấp hơn liền kề chọn sau cho tới khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

- Diễn biến cuộc 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, đơn vị tổ chức đấu giá và đại diện UBND huyện Chương Mỹ (*Điều 44 Luật Đấu giá tài sản*).

5. Xử lý các trường hợp phát sinh (*Theo Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản và Khoản 2, Điều 16, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội*).

5.1. Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu cho nhiều thửa đất trong cùng một lần thì việc từ chối kết quả trúng đấu giá được xác định như sau: Là người được xác định trúng đấu giá và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá theo danh sách khách hàng được sắp xếp theo thứ tự mà từ chối kết quả trúng đấu giá của mình thì sẽ bị xử lý khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

5.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất :

a. Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả cao nhất thì Đấu giá viên cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc

thăm để xác định người trúng đấu giá. Nếu tất cả những người đó đồng ý đấu giá tiếp thì giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá cao nhất mà những người đó đã trả.

b. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá: Khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả 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 (tính theo tổng giá trị tài sản). Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành. Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề và những người này đã được đấu giá viên hỏi và đồng ý mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 3. Hướng dẫn cách ghi phiếu trả giá

- Sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá tự tay ghi đầy đủ vào các mục trên phiếu trả giá theo hướng dẫn sau:

- Phiếu trả giá của các khách hàng đã được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ghi đầy đủ Mã số đấu giá, Họ và tên khách hàng như trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Đại diện: Nếu đại diện cho tổ chức, thì ghi tên của tổ chức, doanh nghiệp của mình; Nếu hộ gia đình hoặc cá nhân thì ghi: Hộ gia đình hoặc cá nhân; Nếu được người khác uỷ quyền thì ghi tên người được uỷ quyền.

- Với giá tiền trả cho một mét vuông đất là: Ghi số tiền bằng số phải rõ ràng, đầy đủ các số.

- Bằng chữ: Ghi bằng chữ đúng theo bằng số và phải ghi đầy đủ đến đơn vị đồng.

- Khách hàng ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá và bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Điều 4. Nội quy phòng đấu giá

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

Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền)

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

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

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

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

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.

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

Điều 5. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không bỏ phiếu trả giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định :

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

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

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

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

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

Điều 6. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nguyên tắc tiến hành đấu giá, cách thức tham gia đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nộp tiền vào ngân sách nhà nước và bàn giao đất

- Thực hiện theo Phương án đấu giá số 28/PA-ĐGQSDĐ ngày 07/11/2019 của Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ đã được phê duyệt bằng Quyết định số 7202/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Chương Mỹ.

- Các quy định khác không quy định tại Phương án đấu giá thì được xử lý theo Luật Đất đai và các quy định của Pháp luật.

Điều 7. Lịch trình tổ chức đấu giá

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Chương trình cụ thể của Cuộc đấu giá tổ chức vào ngày 06/12/2019 như sau:

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tiến hành kiểm tra tư cách, phát thẻ tham gia đấu giá cho các khách hàng, ổn định tổ chức.

- Khai mạc cuộc đấu giá, đại diện Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ giới thiệu thành phần khách mời và công bố Quyết định, văn bản pháp lý liên quan đến khu đất đấu giá.

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản điều hành cuộc đấu giá:

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

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

- Cán bộ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát Phiếu đấu giá cho các khách hàng tham gia đấu giá.

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

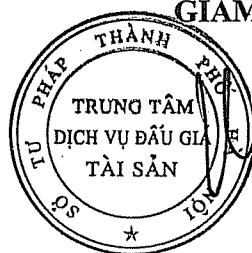
- Kết thúc thời gian bỏ phiếu, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời 01 đại diện khách hàng và 01 đại diện Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ cùng tham gia chứng kiến việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả trả giá của các phiếu đấu giá. Xác định người trúng đấu giá và tổ chức cho khách hàng trúng đấu giá lựa chọn vị trí thửa đất.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện khách hàng tham gia đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá và đại diện UBND huyện Chương Mỹ.

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

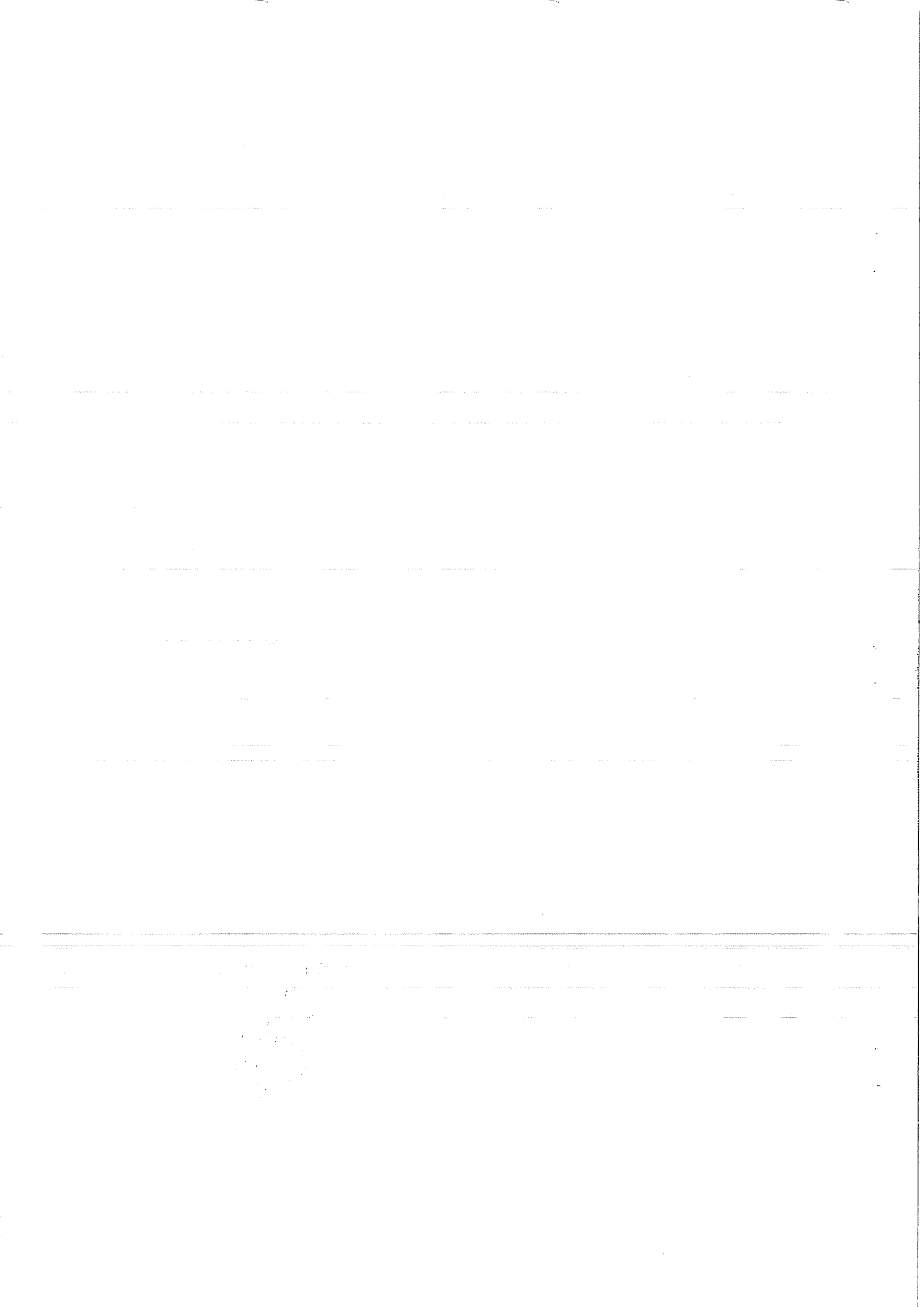
Điều 8. Tổ chức thực hiện

Cán bộ viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.



GIÁM ĐỐC

Ngô Hùng Minh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Căn cứ Quyết định số 7202/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (Lần thứ 4);
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 104/QCĐG-QSDĐ ký ngày 13/11/2019 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày / /2019, tại UBND, chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....

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

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

Địa chỉ thường trú:

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

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....

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

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

Địa chỉ thường trú:

*** Nội dung uỷ quyền:**

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

.....

.....

*** Thời hạn uỷ quyền:**

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

*** Cam kết:**

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

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

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

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ và tên)

XÁC NHẬN CỦA UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu

PHIẾU TRẢ GIÁ

Mã số đấu giá: Do đơn vị đấu giá chuyên nghiệp cấp

Kính gửi: - Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá:.....

Địa chỉ:

Người đại diện hoặc được ủy quyền:

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; xem xét vị trí các thửa đất và các thông tin của hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Tôi xin trả giá đấu giá cho thửa đất tại khu Kiến Trúc, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm: 3.600.000 đồng/01m² (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: 100.000đồng/01m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

Với giá tiền trên 01m² là:.....đ

(Bằng chữ:.....)

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

Chương Mỹ, ngày 06 tháng 12 năm 2019

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)