

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT**

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THỊ XÃ SƠN TÂY**

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ GPMB DỰ ÁN  
XÂY DỰNG CẦU VĨNH THỊNH VÀ MỘT SỐ DỰ ÁN CÓ THU HỒI ĐẤT TRÊN  
ĐỊA BÀN XÃ ĐƯỜNG LÂM, THỊ XÃ SƠN TÂY, TP HÀ NỘI (ĐỢT 2)**

*Sơn Tây, tháng 3 năm 2019*

## MỤC LỤC HỒ SƠ

TT	NỘI DUNG	GHI CHÚ
1	Thông báo mời đấu giá	Số 08/TB-PTQĐ ngày 26/02/2019 của Trung tâm PTQĐ thị xã Sơn Tây
2	Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây (Đợt 2) <i>(Kèm theo Phương án đấu giá)</i>	Số 156/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND thị xã Sơn Tây
3	Quy chế cuộc đấu giá	
4	Đơn dự đấu giá	
5	Giấy ủy quyền	
6	Mẫu phiếu trả giá	
7	Quyết định phê duyệt Quy hoạch TMB điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án: Xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây	Số 1047/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND thị xã Sơn Tây
8	Bản vẽ sơ đồ quy hoạch phân lô chi tiết khu đất đấu giá	

Số: 08/TB-PTQĐ

Sơn Tây, ngày 26 tháng 02 năm 2019

### THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm (Đợt 2) và 02 thửa đất còn lại khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây kính mời các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, có đủ điều kiện và năng lực theo quy định tới tham dự đấu giá quyền sử dụng đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm (Đợt 2) và 02 thửa đất còn lại khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây với các thông tin chi tiết sau:

1. Tên đơn vị có tài sản bán đấu giá: Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây.
2. Đơn vị được giao nhiệm vụ: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây.
3. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá QSD đất: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.
4. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

T	T	Tên khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất đấu giá	Tổng diện tích đấu giá (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
1		Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh	02 thửa đất (có ký hiệu Lô11 và Lô15)	123,6	5.100.000	200.000	30.000.000	100.000
2		Khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm	Nhóm 1 gồm 10 thửa đất thuộc Khu 4 (có ký hiệu từ 04-15 đến 04-24)	850,0	9.000.000	500.000	80.000.000	500.000
			Nhóm 2 gồm 11 thửa đất thuộc Khu 4 (có ký hiệu Từ 04-7 đến 04-14) và Khu 5 (có ký hiệu Từ 05-06 đến 05-08)	976,9	8.000.000	500.000	60.000.000	500.000
			Nhóm 3 gồm 6 thửa đất thuộc Khu 1 (có ký hiệu Từ 01-01 đến 01-06)	601,1	7.000.000	500.000	50.000.000	500.000



## **5. Lịch trình tổ chức đấu giá:**

- Thời gian mua hồ sơ, nộp hồ sơ: từ ngày 04/03/2019 đến ngày 27/03/2019.
- Tổ chức xem thực địa khu đất bán đấu giá: Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây vào ngày 18/03/2019 và ngày 19/03/2019 (buổi sáng 8h00'-11h00' và buổi chiều 14h00'-17h00')
- Thời gian thu tiền đặt trước: từ 8h00' ngày 25/03/2019 đến 17h00' ngày 27/03/2019.
- Thời gian xét hồ sơ người đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 28/03/2019.
- Thời gian tổ chức đấu giá: 8h30' ngày 30/03/2019.

## **6. Địa điểm bán hồ sơ, nhận tiền đặt trước, cách thức đăng ký và địa điểm tổ chức đấu giá:**

### **a. Địa điểm bán hồ sơ và nhận tiền đặt trước, cách thức đăng ký:**

- Địa điểm bán hồ sơ: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây – Địa chỉ: Số 9, Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.834.456 và Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt- Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02432.115.234.

- Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc nộp tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Đông Anh, Tên tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt. Số hiệu tài khoản: 222288882288.

- Cách thức đăng ký: Người đăng ký tham gia có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây

*Lưu ý: Người tham gia đăng ký bằng chuyển khoản hoặc hồ sơ gửi bằng thư bảo đảm phải nộp giấy tờ liên quan theo quy định của Phương án đấu giá đã duyệt đến Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây trước 17h00' ngày 27/03/2019. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 27/03/2019 sẽ không được tiếp nhận.*

**b. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây - Địa chỉ: Số 01 Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

## **7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**a. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng cho các thửa đất đấu giá;

**b. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên

Các cá nhân, tổ chức muốn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở trên tìm hiểu thông tin tại:

+ Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:  
<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử thị xã Sơn Tây: <http://sontay.hanoi.gov.vn>

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây; Địa chỉ: Số 9, Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.834.456

+ Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02432.115.234

Trên đây là nội dung **thông báo để** người tham gia đấu giá thực hiện các quy trình đấu giá quyền sử dụng **đất ở ở khu TĐC** phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có **thu hồi đất** trên địa bàn xã Đường Lâm (Đợt 2) và 02 thửa đất còn lại khu cửa hàng **luong thực Xuân Khanh**, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội **được biết**.

Nếu có sự thay đổi cơ **quan tổ chức bán** đấu giá sẽ thông báo đến Quý khách hàng.

*(Làm việc theo giờ hành chính)*

**Nơi nhận:**

- Sở TN&MT TP Hà Nội;
- Trung tâm CNTT-TN&MT Hà Nội;
- TT Thị ủy; TT HĐND- UBND Thị xã;
- BCĐ đấu giá QSDĐ Thị xã;
- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Trung tâm VH-TT-TT Thị xã;
- UBND phường Xuân Khanh; xã Đường Lâm;
- VP HĐND-UBND thị xã;
- Báo chí;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Trọng Tuệ**



Số: 156/QĐ-UBND

Sơn Tây, ngày 09 tháng 02 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY**

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức 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 qui định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo qui định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động 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 Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 51/KH-UBND ngày 19/01/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn Thị xã;

Căn cứ Quyết định số 5565/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND thị xã Sơn Tây sử dụng 7.175,6m<sup>2</sup> đất tại khu tái định

Trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp tiền là 20 ngày kể từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

## **26. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

26.1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Văn phòng đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

26.2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, 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.

## **27. 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.

## **28. Tổ chức thực hiện.**

Đơn vị tổ chức đấu giá, đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Phương án này.

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện những vướng mắc ngoài nội dung trong phương án và quy chế này thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây có trách nhiệm tổng hợp báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thị xã chỉnh sửa cho phù hợp UBND thị xã Sơn Tây.

cur phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, do UBND thị xã Sơn Tây đang quản lý, sử dụng theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của UBND Thành phố để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND Thị xã Sơn Tây về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án: Xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi trên địa bàn thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Thông báo số 47/TB-UBND ngày 31/01/2019 của UBND thị xã Sơn Tây về Thông báo kết luận hội nghị thông qua phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm (Đợt 2) và khu đất xen kẹt Đồng Còng, phường Trung Sơn Trầm; Triển khai tổ chức đấu giá 02 thửa đất còn lại thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã tại Báo cáo thẩm định của số 91/BC-TNMT ngày 19/02/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

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

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thị xã; Ban Chỉ đạo đấu giá QSDĐ; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Chi cục trưởng Chi cục thuế Sơn Tây, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Đường Lâm, Tổ chức đấu giá tài sản và Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

#### **Nơi nhận:**

- UBND thành phố Hà Nội;
  - TT. Thị ủy Sơn Tây;
  - TT. HĐND, UBND Thị xã;
  - Như điều 3;
  - Lưu: VT, TNMT (T25b)
- (để b/c)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đặng Vũ Nhật Thăng**





## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).**

*(Kèm theo Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây)*

### PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

#### 2. Giải thích từ ngữ

2.1. Người tham gia đấu giá: Là người đại diện cho tổ chức hoặc cá nhân (cá nhân phải từ 18 tuổi trở lên là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự) có nhu cầu sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt, có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Đơn vị được giao nhiệm vụ đưa tài sản ra đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây.

2.3. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản có tư cách pháp nhân, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, được Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây ký hợp đồng thuê để thực hiện dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

2.4. Khu đất: Là một diện tích đất nhất định được quy hoạch để chia thành nhiều thửa đất nhỏ hơn, được bao bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

2.5. Thửa đất: Là phần diện tích được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

2.6. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá.

2.7. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả trước liền kề.

2.8. Giá hợp lệ: Là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm.

2.9. Giá trúng đấu giá: Là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên.

2.10. Tiền đặt trước: Là khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để xác định và bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

### **3. Giới thiệu về vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá**

#### **3.1. Vị trí khu đất:**

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội:

- Phía Nam giáp đường QL32 và nhà ở công trình dân cư hiện có
- Phía Bắc và phía Tây giáp hành lang bảo vệ đê Sông Hồng và phân trường rào hiện có của khu đất do Công ty cổ phần sinh học và môi trường Sơn Hà đang quản lý.

- Các phía còn lại giáp khu dân cư và nông nghiệp hiện có

Khu đất đấu giá gồm 73 thửa đất thuộc 04 khu đất (có ký hiệu 1; 4; 4\* và 5), mỗi thửa có diện tích từ 79,3m<sup>2</sup> đến 127,3m<sup>2</sup>, được phân làm 3 nhóm cụ thể như sau:

- Nhóm 1: Gồm 26 thửa đất thuộc khu 4; 4\* có ký hiệu ( 04-01; Từ 04-15 đến 04-26; Từ 04\*-14 đến 04\*- 26);

- Nhóm 2: Gồm 32 thửa đất thuộc khu 4;4\* và 5 có ký hiệu (Từ 04-02 đến 04-14; Từ 04\*-01 đến 04\*- 13; Từ 05-06 đến 05- 11);

- Nhóm 3: Gồm 15 thửa đất thuộc khu 1 có ký hiệu (Từ 01-01 đến 01-15).

#### **3.2. Diện tích:**

Tổng diện tích khu đất đấu giá: 6.718,5m<sup>2</sup>.

#### **3.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật như san nền, hệ thống giao thông, vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh... và công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 10/2015 đảm bảo đủ điều kiện để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân và thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

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

#### **4.1. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Khu đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND thị xã Sơn Tây được cấp thẩm quyền phê duyệt.

#### **4.2. Thông tin quy hoạch xây dựng**

- Các quy định về quy hoạch xây dựng áp dụng theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND Thị xã Sơn Tây về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án: Xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi trên địa bàn thị xã Sơn Tây)

- Khu đất được xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 80%, chiều cao trung bình 4 tầng các lô đất có diện tích cụ thể như sau:

Tên khu đất	Ký hiệu thửa đất	Diễn giải			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng thửa đất
<b>1</b>					<b>1.548,9</b>	<b>15</b>
	01-01	1	x	127,3	127,3	
	01-02	1	x	104,5	104,5	
	01-03	1	x	113,8	113,8	
	01-04	1	x	88,5	88,5	
	01-05	1	x	86,7	86,7	
	01-06	1	x	80,3	80,3	
	01-07	1	x	96,6	96,6	
	01-08	1	x	107,5	107,5	
	01-09	1	x	115,2	115,2	
	01-10	1	x	115,3	115,3	
	01-11	1	x	112,6	112,6	
	01-12	1	x	105,4	105,4	
	01-13	1	x	96,9	96,9	
	01-14	1	x	88,4	88,4	
	01-15	1	x	109,9	109,9	
<b>4</b>					<b>2.267,8</b>	<b>26</b>
	04-01	1	x	105,6	105,6	
	04-02	1	x	122,2	122,2	
	04-03 đến 04 -26	24	x	85,0	2.040,0	
<b>4*</b>					<b>2.279,0</b>	<b>26</b>
	04*-01 đến 04*-12	12	x	85,0	1.020,0	
	04*-13 đến 04*-14	2	x	119,5	239,0	
	04*-15 đến 04*-26	12	x	85,0	1.020,0	
<b>5</b>					<b>622,8</b>	<b>6</b>
	05-06	1	x	95,6	95,6	
	05-07	1	x	99,0	99,0	
	05-08	1	x	102,3	102,3	
	05-09	1	x	105,6	105,6	
	05-10	1	x	108,7	108,7	
	05-11	1	x	111,6	111,6	

**5. Hình thức, mục đích, thời hạn và nguồn gốc sử dụng đất sau khi đấu giá**

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định 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.

## PHẦN II – QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

### 6. Các đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: UBND thị xã Sơn Tây giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây thực hiện việc tổ chức đấu giá.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức đấu giá tài sản

### 7. Số lượng thửa đất đưa ra bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Số lượng thửa đất đưa ra bán đấu giá quyền sử dụng đất Đợt 2 gồm 27 thửa đất với tổng diện tích 2.428m<sup>2</sup> thuộc khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

TT	Nhóm đất	Tên khu đất	Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Nhóm 1	4	Từ 04-15 đến 04-24	10	850,0
2	Nhóm 2	4	Từ 04-07 đến 04-14	8	680,0
		5	Từ 05-06 đến 05-08	3	296,9
3	Nhóm 3	1	Từ 01-01 đến 01-06	6	601,1
<b>Tổng cộng</b>				<b>27,0</b>	<b>2.428</b>

### 8. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Thực hiện hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật quy định hiện hành;

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất đề nghị phòng Tài nguyên và môi trường thẩm định trình UBND thị xã phê duyệt;

- Ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 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 công khai, phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, các khoản tiền thu hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- 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 những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Tuyệt đối bảo mật thông tin về người tham gia đấu giá;
- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản tổ chức thăm thực địa tại khu đất đấu giá tối thiểu trước 02 ngày khi mở phiên đấu giá;
- Thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo quy định;
- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản hoàn lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (không vi phạm quy định phải xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho người trúng 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.

## **9. Nguyên tắc, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá**

### **9.1. 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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

### **9.2. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo UBND thị xã Sơn Tây quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo quy định của Nhà nước.

### **9.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Đối tượng tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều nhóm thửa đất, người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều thửa đất trong cùng một nhóm đất, với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

## **10. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất**

10.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 của Luật đất đai năm 2013.

### **10.2. Người tham gia đấu giá:**

Là nhà đầu tư hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp. 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.

### 10.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- 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;
- e. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước;
- f. Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại mục 10.1 trên đây.

## **11. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia, hồ sơ tham dự đấu giá và niêm yết, thông báo công khai hồ sơ đấu giá.**

11.1. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được phát hành cho người đăng ký tham gia đấu giá không hạn chế. Chi phí phát hành hồ sơ được xác định theo quy định.

### 11.2. Đăng ký tham dự đấu giá:

- Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá;

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua hình thức: Người đăng ký tham gia có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây

### 11.3. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

- a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu;
- b. Bản sao các giấy tờ sau:
  - Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn)

- Hộ khẩu thường trú (nếu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu);

- Các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- 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. Giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý: Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định

#### 11.4. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:

Việc niêm yết, thông báo công khai hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định Điều 35 và Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản.

11.5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước và mở cuộc đấu giá:

Thời gian, địa điểm mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá được thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây.

### 12. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

#### 12.1. Giá khởi điểm :

- Giá khởi điểm các thửa đất thuộc nhóm 1 là: **9.000.000đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Chín triệu đồng trên một mét vuông);

- Giá khởi điểm các thửa đất thuộc nhóm 2 là: **8.000.000đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Tám triệu đồng trên một mét vuông);

- Giá khởi điểm các thửa đất thuộc nhóm 3 là: **7.000.000đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Bảy triệu đồng trên một mét vuông);

12.2. Bước giá được quy định chung cho tất cả các thửa đất là: **500.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

#### 12.3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước :

##### a. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá.

Nhà đầu tư khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản tiền hồ sơ tham gia theo quy định. Cụ thể:

- Số tiền áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: **500.000đồng/một thửa đất** (Năm trăm nghìn đồng trên một thửa đất)

##### b. Khoản tiền đặt trước.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định. Cụ thể:

+ Đối với các thửa đất thuộc nhóm 1, số tiền đặt trước là: **80.000.000đồng/một thửa đất** (Tám mươi triệu đồng trên một thửa đất).

+ Đối với các thửa đất thuộc nhóm 2, số tiền đặt trước là: **60.000.000đồng/một thửa đất** (Sáu mươi triệu đồng trên một thửa đất).

+ Đối với các thửa đất thuộc nhóm 3, số tiền đặt trước là: **50.000.000đồng/một thửa đất** (Năm mươi triệu đồng trên một thửa đất).

- Nộp theo các hình thức sau: Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản. Thông tin số tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của Nhà đầu tư trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

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

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

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

+ 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.

- Nhà đầu tư không trúng đấu giá, không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế 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.

Thời gian, địa điểm thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá.

Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tổ chức đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây sẽ thông báo về việc hoãn mở phiên đấu giá theo dự kiến, có thể thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá hoặc tạm dừng để tổ chức đấu giá vào các lần sau theo quy định của pháp luật, những người đã đăng ký đấu giá và đã nộp tiền đặt trước có thể rút tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước hoặc chấp nhận chờ đợi mà không được đưa ra bất cứ điều kiện nào.

### **13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký**

Trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia trước khi tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì được xử lý như sau:



- Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp này.

#### **14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.**

##### **14.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.**

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ xét duyệt điều kiện theo Quyết định của UBND Thị xã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định. Cụ thể :

+ Đảm bảo theo quy định tại Mục 10 của Quy chế này ;

+ 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 điều kiện tham gia đấu giá trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định Mục 11.3 của Quy chế này coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá ;

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá 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 đấu giá tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây 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 tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

**14.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã mời Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất Thị xã, đại diện cơ quan Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thanh tra, phòng Quản lý đô thị, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **15. Hình thức, phương thức đấu giá và trình tự mở cuộc đấu giá.**

##### **15.1. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Cuộc đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng cho các thửa đất đấu giá, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút . Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

##### **15.2. Trình tự mở cuộc đấu giá:**

Việc mở cuộc đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người tham gia đấu giá. Trình tự mở cuộc đấu giá như sau:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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 khu đất đấu giá;

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

- Phát phiếu đấu 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;

- 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 cuộc đấu giá;

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

## 16. Công thức bỏ giá, tiêu chuẩn xét giá và giá trúng đấu giá.

### 16.1. Công thức bỏ giá:

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

- Giá trúng đấu giá: Là những giá trả hợp lệ và trả cao nhất cho một mét vuông đất, quy định bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên.

Ví dụ:

- Đối với các thửa đất thuộc nhóm 1:

$$n=1 \rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 9.000.000 + 1 \times 500.000 = 9.500.000 \text{ đồng/m}^2$$

$$n=2 \rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 9.000.000 + 2 \times 500.000 = 10.000.000 \text{ đồng/m}^2$$

- Đối với các thửa đất thuộc nhóm 2:

$$n=1 \rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 8.000.000 + 1 \times 500.000 = 8.500.000 \text{ đồng/m}^2$$

$$n=2 \rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 8.000.000 + 2 \times 500.000 = 9.000.000 \text{ đồng/m}^2$$

- Đối với các thửa đất thuộc nhóm 3:

$$n=1 \rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 7.000.000 + 1 \times 500.000 = 7.500.000 \text{ đồng/m}^2$$

$$n=2 \rightarrow \text{Giá trả hợp lệ} = 7.000.000 + 2 \times 500.000 = 8.000.000 \text{ đồng/m}^2$$

### 16.2. Tiêu chuẩn xét giá:

Được xác định dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ

- Phiếu đấu giá hợp lệ: Phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu treo của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản) là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị ghi bằng chữ để xét giá

- Giá trả hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm.
- + Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.
- + Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá sàn thì coi như không hợp lệ và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá.

### **17. Xác định người trúng giá**

- Người trúng đấu giá : Là người có phiếu đấu giá hợp lệ, có giá trả trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được người điều hành phiên đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và 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 đấu giá hợp lệ và có giá trả 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. Người có giá trả cao nhất là người được chọn trước và lần lượt người trả giá thứ hai trở đi cho đến hết số lượng thửa đất đưa ra bán đấu giá.

- Trường hợp còn một hay nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá. Nếu những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự chọn thửa đất.

### **18. Biên bản đấu giá:**

- Diễn biến 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, đại diện của những người tham gia đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá và đại diện UBND thị xã Sơn Tây.

- 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.

### **19. 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 (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chờ đợi không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không bỏ phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà không tham dự cuộc đấu giá (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì phải thông báo cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phải có xác nhận cơ quan có thẩm quyền.

- Người tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây đã công bố kết quả xác định điều kiện.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ vi phạm quy chế đấu giá.

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định trên thì người tham gia đấu giá 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.

## **20. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản**

### **20.1. Quyền:**

- Được cung cấp đầy đủ chính xác thông tin giấy tờ liên quan đến khu đất đấu giá.

- Được thanh toán phí thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo khoản 1, Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản.

### **20.2. Nghĩa vụ:**

- Thực hiện hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật quy định hiện hành;

- Ban hành qui chế, nội quy cuộc đấu giá phù hợp với Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản có liên quan;

- Niêm yết, thông báo việc đấu giá, thu tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước;

- Thực hiện các nội dung của hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

## **21. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

### **21.1. Quyền của người trúng đấu giá:**

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

- Được hưởng các quyền 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 theo giấy phép xây dựng.

### **21.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:**

- Ký biên bản đấu giá;

quả đấu giá quyền sử dụng đất;

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

- 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.

**22. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:**

a) 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;

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

c) Cản trở hoạt động đấu giá: gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

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

24.2. Các trường hợp đấu giá không thành:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- c) Giá cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm;
- d) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá 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 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.

- Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho những người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

- Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận quyền trúng đấu giá hoặc giá 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 coi như không thành.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá bị thu nộp vào ngân sách theo quy định.

24.3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

24.4. Trường hợp vi phạm quy định tại Mục 24.3 này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **PHẦN III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

#### **25. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước**

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá.

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

**V/v: Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2)**

**Căn cứ:**

- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND thị xã Sơn Tây về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây (Đợt 2);
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2);

### **CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi chung:**

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).



## **Điều 2. Giải thích từ ngữ:**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và trực tiếp trả giá.

**2. Giá khởi điểm:** Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**3. Bước giá:** Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **500.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

**4. Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá). Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

**5. Giá trả hợp lệ là:** Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

### **6. Giá trúng đấu giá là:**

- **Đối với đấu giá nhóm đất có nhiều thửa đất:** Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ và là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên. Giá trúng đấu giá được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

**7. Khoản tiền đặt trước:** là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

**8. Đồng tiền:** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là VNĐ).



**9. Thừa đất:** Là một phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

**10. Nhóm đất:** Là tập hợp các thửa đất có cùng giá khởi điểm và cùng bước giá.

**11. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:**

**1. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:**

**a. Vị trí, diện tích khu đất, thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

- Số lượng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất Đợt 2 gồm 27 thửa đất với tổng diện tích 2.428,0m<sup>2</sup> thuộc khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

TT	Nhóm đất	Tên khu đất	Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Nhóm 1	4	Từ 04-15 đến 04-24	10	850,0
2	Nhóm 2	4	Từ 04-07 đến 04-14	8	680,0
		5	Từ 05-06 đến 05-08	3	296,9
3	Nhóm 3	1	Từ 01-01 đến 01-06	6	601,1
<b>Tổng cộng</b>				<b>27,0</b>	<b>2.428</b>

- Được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp với hành lang bảo vệ đê Sông Hồng và phần tường rào hiện có của khu đất do Công ty cổ phần sinh học và môi trường Sơn Hà đang quản lý.

+ Phía Nam giáp với đường QL32 và nhà ở công trình dân cư hiện có.

+ Phía Đông giáp với khu dân cư và nông nghiệp hiện có.

+ Phía Tây giáp với hành lang bảo vệ đê Sông Hồng và phần tường rào hiện có của khu đất do Công ty cổ phần sinh học và môi trường Sơn Hà đang quản lý.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật như san nền, hệ thống giao thông, vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh... và công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 10/2015 đảm bảo đủ điều

kiện để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân và thực hiện đấu giá giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND thị xã Sơn Tây được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thông tin quy hoạch xây dựng: Các quy định về quy hoạch xây dựng áp dụng theo quy định hiện hành của pháp luật.

Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND Thị xã Sơn Tây về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án: Xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi trên địa bàn thị xã Sơn Tây)

- Khu đất được xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 80%, chiều cao trung bình 4 tầng.

#### **b. Giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm các thửa đất thuộc nhóm 1 là: **9.000.000đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Chín triệu đồng trên một mét vuông).

- Giá khởi điểm các thửa đất thuộc nhóm 2 là: **8.000.000đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Tám triệu đồng trên một mét vuông).

- Giá khởi điểm các thửa đất thuộc nhóm 3 là: **7.000.000đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Bảy triệu đồng trên một mét vuông).

#### **c. Bước giá:**

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: **500.000 đ/m<sup>2</sup>**. (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

#### **2. Mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:**

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định 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.

#### **Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc tổ chức đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:**

1. **Hình thức đấu giá:** Cuộc đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho các thửa đất đấu giá, mở kết quả công khai.

2. **Phương thức trả giá:** Phương thức trả giá lên.

3. **Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:**

- Tuân thủ các quy định của pháp luật việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

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

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất phải mua 01 (một) hồ sơ mời tham gia đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

#### **4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

#### **Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND thị xã Sơn Tây.

UBND thị xã Sơn Tây giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây thực hiện việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2). Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây có trách nhiệm lựa chọn, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án đã được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản:**

**Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

#### **Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. **Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Xác định theo Điều 2 Quy chế này.

2. **Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:**

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

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

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

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục này.

d. Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

### **Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

#### **a. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

#### **b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

## **Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:**

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thông báo mời tham gia đấu giá tại 02 số báo theo quy định của Pháp luật; Gửi thông báo mời tham gia đấu giá kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá đồng thời tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và Cổng thông tin điện tử UBND thị xã Sơn Tây theo quy định.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá, Ủy ban nhân dân xã Đường Lâm, phối hợp cùng UBND xã Đường Lâm phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

## **Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất của UBND thị xã Sơn Tây;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất;

### **2. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:**

**Thời gian bán hồ sơ:** từ ngày 04/03/2019 đến ngày 27/03/2019 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật).

**Địa điểm bán hồ sơ:** Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây – Địa chỉ: Số 9, Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.834.456 và Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt- Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02432.115.234.

**Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng/hồ sơ).** (Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số

48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá).

## **Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

### **1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”. Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất phải mua 01 (một) hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá (theo quy định tại mục 3, điều 11 của quy chế này). Các khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất sẽ trả 01 (một) giá cho tất cả các thửa đất mà mình đã đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: từ ngày 04/03/2019 đến ngày 27/03/2019 (*trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật*).

Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức:

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây.
- Gửi qua thư đảm bảo đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây. Địa chỉ: - Số 9, Phó Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ chứng từ mua hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan theo quy định của Phương án và Quy chế đấu giá đã được phê duyệt. Hồ sơ chỉ được nhận khi đầy đủ các loại giấy tờ trên. Chứng từ nộp tiền phải có bản gốc để đối chiếu.*

- Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây nhận trước 17h00 ngày 27/03/2019. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00, ngày 27/03/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ đó.

### **2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

**a.** Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

**b.** Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao chứng thực giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (có bản chính đối chiếu).

**c.** Bản photo Phiếu thu của tổ chức đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá (*yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).

**d.** Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước (*yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ*).

đ. Giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của tổ chức).

Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

e. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

**Lưu ý:**

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

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

**3. Khoản tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước được quy định tại khoản 1, Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016: Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định. Cụ thể:

+ Đối với các thửa đất thuộc nhóm 1, số tiền đặt trước là: **80.000.000đồng/một thửa đất** (Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng trên một thửa đất).

+ Đối với các thửa đất thuộc nhóm 2, số tiền đặt trước là: **60.000.000đồng/một thửa đất** (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng trên một thửa đất).

+ Đối với các thửa đất thuộc nhóm 3, số tiền đặt trước là: **50.000.000đồng/một thửa đất** (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng trên một thửa đất).

- Thời gian thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Từ 8h00' ngày 25/03/2019 đến 17h00' ngày 27/03/2019 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây hoặc chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Số hiệu tài khoản: 222288882288;
- Tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Đông Anh.
- Nội dung: "Tên người đăng ký tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với ..... "số lượng" thửa đất tại khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).

Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân

hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá).

**Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá sẽ nhận lại khoản tiền đặt trước theo hai cách thức sau:

- Nhận tiền mặt: Khách hàng nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt PGD Sơn Tây, địa chỉ: 205-207 phố Chùa Thông, P.Sơn Lộc, TX Sơn Tây, Hà Nội. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu; Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp khách hàng uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

- Nhận chuyển khoản: Khách hàng muốn nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu) rồi nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước hoặc ngay khi kết thúc cuộc đấu giá và **tên chủ tài khoản phải là tên của chính người tham gia đấu giá.**

**Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua số hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

**Điều 12. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

- Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Trung tâm PTQĐ thị xã Sơn Tây tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Trung tâm PTQĐ thị xã Sơn Tây có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó.

- Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

**Điều 13. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa:**

Khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây vào ngày 18/03/2019 và ngày 19/03/2019 (buổi sáng 8h00'-11h00' và buổi chiều 14h00'-17h00')



**Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngày 28/03/2019.

Trung tâm PTQĐ thị xã Sơn Tây tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá 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, danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

**2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Trung tâm PTQĐ thị xã Sơn Tây mời đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 08<sup>h</sup>30' ngày 30/03/2019 (Thứ 7).**

**2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Tại Hội trường UBND thị xã Sơn Tây - Địa chỉ: Số 01 Phố Đức Chính, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

**Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định người trúng đấu giá:**

**1. Việc mở cuộc đấu giá:** được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên 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 thửa đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết phiếu và bỏ phiếu; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 10 (mười) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá 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 bỏ hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

**3. Nguyên tắc trả giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật), mở kết quả 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. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Các khách hàng đã đăng ký tham dự đấu giá sẽ trả 01 giá cho tất cả các thửa đất mà mình đã đăng ký mua trong cùng 1 nhóm. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, phiếu không được rách nát. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

#### **4. Xác định người trúng đấu giá:**

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) là: Phiếu 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 trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định : Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

+ Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

#### **- Người trúng đấu giá:**

+ Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ, có giá trúng đấu giá tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên và được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

+ Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất (Người trúng đấu giá nhiều thửa đất cùng một mức giá có thể bốc thăm 01 lần cho các thửa đất cùng mức giá trúng để chọn các thửa đất).

+ Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức 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 tục là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.

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

#### **Điều 17. Nội quy phòng đấu giá:**

- 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. Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn 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 đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá.

#### **Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

##### **a. Quyền:**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận 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 thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

**b. Trách nhiệm, nghĩa vụ:**

- 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, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

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

- 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.

- Khi tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong lô đất.

**Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả, từ chối nhận quyền trúng đấu giá hoặc từ chối ký biên bản đấu giá: (Điều 44, Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

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

b. 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.

c. 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.

## **Điều 20. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:**

### **1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin về giá trả) thì 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 trả giá cao hơn mức 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 cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m<sup>2</sup>).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Rút lại giá đã trả;

đ. Từ kết quả trúng đấu giá;

Đối với tất cả các trường hợp vi phạm nêu trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi và sử dụng theo quy định pháp luật.

**3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:**

Tùy từng trường hợp cụ thể sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

**CHƯƠNG III- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 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 bán 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 bán 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.

**Điều 22. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:**

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị 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.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

**Điều 23. Tổ chức thực hiện:**

Trung tâm PTQĐ thị xã Sơn Tây, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.



**ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT  
(ĐỢT 2)**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây;  
- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....  
Đại diện cho (nếu có): .....  
Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD: .....Ngày cấp: ...../...../ .....  
Nơi cấp:.....  
Hộ khẩu thường trú/trụ sở:.....  
.....  
Điện thoại liên hệ:.....

Căn cứ Thông báo mời đấu giá số 08/TB-PTQĐ ngày 26/02/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây,

Tôi (chúng tôi) xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng ở ..... (bằng chữ:.....) thửa đất thuộc Nhóm..... trong khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND thị xã Sơn Tây cụ thể như sau:

Tôi (chúng tôi) xin cam kết:

1.Thực hiện nghiêm túc quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Sơn Tây ban hành.

2.Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

3.Nếu trúng đấu giá, tôi (chúng tôi) xin 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.

Sơn Tây, ngày      tháng      năm 2019  
**Người đăng ký tham gia đấu giá**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**MẪU**

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

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây;  
- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Tên tổ chức, cá nhân: .....

Giấy CMND/CCCD/HC/ĐKKD số: .....Ngày cấp: ...../...../.....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Người đại diện (nếu có):.....

Lý do: Vì công việc không thể tham dự trực tiếp được cuộc đấu giá QSD đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2), nay tôi.

**ỦY QUYỀN CHO**

Ông (bà): .....

Giấy CMND/CCCD/HC số: ..... ngày cấp: ...../...../.....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Thay mặt tôi tham dự phiên đấu giá QSD đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2), gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự cuộc đấu giá.
2. Điền đầy đủ thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu tham dự đấu giá và trực tiếp tham dự cuộc đấu giá.
3. Ký nhận vào biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.

Ông (bà) .....có nghĩa vụ thực hiện đúng Quy chế cuộc đấu giá, Phương án đấu giá QSD đất, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

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

Ngày tháng năm 2019

**Người được ủy quyền**  
(Ký, họ tên)

**Người ủy quyền**  
(Ký, họ tên và đóng dấu nếu có)

**Xác nhận của UBND xã, phường hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.**



MẪU

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**  
**(ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT THUỘC NHÓM 1)**

**Quyền sử dụng đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).**

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây;  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá:.....Mã KH:.....

Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD: .....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú/Trụ sở: .....

Người đại diện (nếu là tổ chức): .....Chức vụ: .....

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng.....thửa đất thuộc Nhóm 1 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây.

**Giá khởi điểm: 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Chín triệu đồng trên một mét vuông).**

**Bước giá: 500.000 đồng/01m<sup>2</sup> (Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).**

**Tôi xin trả giá là:.....đồng/01m<sup>2</sup>.**

(Bằng chữ: .....

.....đồng trên một mét vuông).

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

Sơn Tây, ngày tháng năm 2019

**Người tham gia đấu giá**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;

- Phiếu không bị rách, nát;

- Được điền đầy đủ các thông tin;

Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

MẪU

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**  
**(ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT THUỘC NHÓM 2)**

**Quyền sử dụng đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).**

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây;  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá: ..... Mã KH: .....

Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD: .....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú/Trụ sở: .....

Người đại diện (nếu là tổ chức): ..... Chức vụ: .....

Người được uỷ quyền (nếu có): .....

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng.....thửa đất thuộc Nhóm 2 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây.

**Giá khởi điểm: 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Tám triệu đồng trên một mét vuông).**

**Bước giá: 500.000 đồng/01m<sup>2</sup> Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).**

**Tôi xin trả giá là:.....đồng/01m<sup>2</sup>.**

(Bằng chữ: .....  
.....đồng trên một mét vuông).

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

Sơn Tây, ngày tháng năm 2019

**Người tham gia đấu giá**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
  - Phiếu không bị rách, nát;
  - Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

MẪU

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**  
**(ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT THUỘC NHÓM 3)**

**Quyền sử dụng đất ở khu TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (Đợt 2).**

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây;  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá: ..... Mã KH: .....

Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD: .....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú/Trụ sở: .....

Người đại diện (nếu là tổ chức): ..... Chức vụ: .....

Người được uỷ quyền (nếu có): .....

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng.....thửa đất thuộc Nhóm 3 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây.

**Giá khởi điểm: 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy triệu đồng trên một mét vuông).**

**Bước giá: 500.000 đồng/01m<sup>2</sup> (Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).**

**Tôi xin trả giá là:.....đồng/01m<sup>2</sup>.**

(Bằng chữ: .....

.....đồng trên một mét vuông).

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

Sơn Tây, ngày tháng năm 2019

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Phiếu không bị rách, nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

Số : *1047*/QĐ-UBND

*Sơn Tây, ngày 13 tháng 9 năm 2018*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500  
và Quy hoạch phân lô.**

- Dự án:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây
- Địa điểm:** Xã Đường Lâm - Thị xã Sơn Tây - TP Hà Nội.

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY**

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội 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.

Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Quy hoạch chung thị xã Sơn Tây ( lồng ghép đô thị vệ tinh Sơn Tây ) đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5514/QĐ-UBND ngày 20/10/2015.

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công ; Nghị định số

32/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/3/2015 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 1106/VQH-T2 ngày 01/8/2011 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà nội V/v cấp số liệu HTKT cho khu đất (khu Rộc áp, thôn Văn Miếu, xã Đường Lâm) thực hiện dự án tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, Hà nội (kèm theo có các bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà nội xác lập ngày 04/8/2011);

Căn cứ Giấy phép Quy hoạch số 26/GPQH do Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà nội cấp ngày 25/10/2011;

Căn cứ Công văn số 3740/QHKT-P5 ngày 25/10/2011 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà nội V/v: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng HTKT khu tái định cư cầu Vĩnh Thịnh và và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án khác có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của UBND thị xã Sơn Tây phê duyệt thiết kế kỹ thuật – dự toán công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án khác có thu hồi đất trên địa bàn xã đường Lâm, thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Công văn số 1978/QHKT-P5 ngày 26/5/2014 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà nội V/v: Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và quy hoạch phân lô Dự án xây dựng HTKT khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và và một số dự án có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Kế hoạch số 35/KH-UBND ngày 19/01/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Sơn Tây về Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây năm 2018;

Căn cứ Công văn số 5500/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/7/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội về việc chuyển diện tích 7.282m<sup>2</sup> đất (tương ứng 78 lô đất) tại dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh tại xã bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây sang đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Công văn số 3646/ UBND- ĐT ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển mục đích 7.282m<sup>2</sup> đất khu tái định cư TĐC phục vụ GPMB dự án xây dựng cầu Vĩnh Thịnh tại xã bàn xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây sang đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 61/TTr-PTQĐ ngày 04/9/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây; Tờ trình số 26 /TTr-QLĐT ngày 12 / 9 /2018 của Phòng Quản lý đô thị Sơn Tây,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án khác có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây, xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội với những nội dung sau:

**1. Tên dự án:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án khác có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây, xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

**2. Chủ đầu tư:** UBND thị xã Sơn Tây

**3. Vị trí, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:**

- Gồm 04 khu 1, 4, 4\* và 5 với tổng diện tích là 7175,6 m<sup>2</sup> (theo quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tại Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND thị xã Sơn Tây) thuộc Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án khác có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây có vị trí tại khu Rộc Ấp, thôn Văn Miếu, xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- Hiện trạng là khu đất trống, đã được đầu tư đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống giao thông, thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp điện, cấp nước sinh hoạt, cây xanh..... theo Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND Thành phố Hà Nội và công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 10/2015.

**4. Lý do phê duyệt điều chỉnh:**

- Chuyển một phần diện tích tái định cư sang đấu giá quyền sử dụng đất theo Công văn số 3646/ UBND- ĐT ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hà Nội;

**5. Nội dung phê duyệt:**

Giữ nguyên bố cục không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch đã được phê duyệt, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất của 04 khu đất 1, 4, 4\* và 5 gồm 78 thửa đất, cụ thể như sau:

**BẢNG CƠ CẤU DIỆN TÍCH ĐẤT PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH**

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	Cơ cấu diện tích theo Quy hoạch TMB đã phê duyệt		Loại đất	Cơ cấu diện tích phê duyệt điều chỉnh		Loại đất
		DIỆN TÍCH (M2)	SỐ LÔ		DIỆN TÍCH (M2)	SỐ LÔ	
1	ĐẤT Ở	15199	168		15199	168	
1.1	KHU SỐ 1	1549	15	Đất tái định cư	1549	15	Đất đấu giá
1.2	KHU SỐ 2	2856	32	Đất tái định cư	2856	32	Đất tái định cư
1.3	KHU SỐ 3	1178	13	Đất tái định cư	1178	13	Đất tái định cư
1.4	KHU SỐ 3*	1344	15	Đất tái định cư	1344	15	Đất tái định cư
1.5	KHU SỐ 4	2268	26	Đất tái định cư	2268	26	Đất đấu giá
1.6	KHU SỐ 4*	2279	26	Đất tái định cư	2279	26	Đất đấu giá
1.7	KHU SỐ 5	1080	11	Đất tái định cư	1080	11	Đất đấu giá
1.8	KHU SỐ 6	2645	30	Đất tái định cư	2645	30	Đất tái định cư
2	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON (SỐ 7)	2364	1		2364	1	
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (SỐ 9)	1061	1		1061	1	
4	ĐẤT DỰ PHÒNG (SỐ 10)	2468	1		2468	1	
5	ĐẤT GIAO THÔNG, KÈ ĐÁ	14321			14321		
6	ĐẤT CÂY XANH, ĐƯỜNG DẠO (SỐ 11)	7361			7361		
7	ĐẤT THUỘC CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ HÀNH LANG ĐỀ	70			70		
8	ĐẤT THUỘC CHỈ GIỚI QL 32	84			84		
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU</b>	<b>42.928</b>			<b>42.928</b>		
	<b>CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT:</b>						
I	<b>MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU</b>	<b>28,2%</b>			<b>28,2%</b>		
II	<b>HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU (lần)</b>	<b>1,2</b>			<b>1,2</b>		
III	<b>CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH</b>	<b>TỪ 1 TẦNG ĐẾN 5 TẦNG</b>			<b>TỪ 1 TẦNG ĐẾN 5 TẦNG</b>		

Trong đó:

\* **Khu 1:** Đất đấu giá quyền sử dụng đất ở

- Gồm 15 lô (ký hiệu từ 01-01 đến 01-15), diện tích: 1.548,9 m<sup>2</sup>

\* **Khu 4:** Đất đấu giá quyền sử dụng đất ở

- Gồm 26 lô (ký hiệu từ 04-01 đến 04-26), diện tích: 2.267,8 m<sup>2</sup>

\* **Khu 4\*:** Đất đấu giá quyền sử dụng đất ở

- Gồm 26 lô (ký hiệu từ 04\*-01 đến 04\*-26), diện tích: 2.279 m<sup>2</sup>

**\* Khu 5: Đất đấu giá quyền sử dụng đất ở**  
 - Gồm 11 lô (ký hiệu từ 05-01 đến 05-11), diện tích: 1.079,9 m<sup>2</sup>  
 (Các khu còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 28/12/2016  
 của UBND thị xã Sơn Tây)

**BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ**

TÊN LÔ ĐẤT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỄN GIẢI			DIỆN TÍCH (M2)	SỐ LÔ
	<b>TỔNG</b>					<b>7175,6</b>	<b>78</b>
<b>01</b>	<b>ĐẤT Ở ĐẤU GIÁ QSĐĐ</b>	<b>01</b>				<b>1548,9</b>	<b>15</b>
		01	1	x	127,3	127,3	
		02	1	x	104,5	104,5	
		03	1	x	113,8	113,8	
		04	1	x	88,5	88,5	
		05	1	x	86,7	86,7	
		06	1	x	80,3	80,3	
		07	1	x	96,6	96,6	
		08	1	x	107,5	107,5	
		09	1	x	115,2	115,2	
		10	1	x	115,3	115,3	
		11	1	x	112,6	112,6	
		12	1	x	105,4	105,4	
		13	1	x	96,9	96,9	
		14	1	x	88,4	88,4	
		15	1	x	109,9	109,9	
<b>04</b>	<b>ĐẤT Ở ĐẤU GIÁ QSĐĐ</b>	<b>04</b>				<b>2.267,8</b>	<b>26</b>
		01	1	x	105,6	105,6	
		02	1	x	122,2	122,2	
		03÷26	24	x	85,0	2.040,0	
<b>04*</b>	<b>ĐẤT Ở ĐẤU GIÁ QSĐĐ</b>	<b>04*</b>				<b>2.279,0</b>	<b>26</b>
		01÷12	12	x	85,0	1.020,0	
		13÷14	2	x	119,5	239,0	
		03÷26	12	x	85,0	1.020,0	
<b>05</b>	<b>ĐẤT Ở ĐẤU GIÁ QSĐĐ</b>	<b>05</b>				<b>1.079,9</b>	<b>11</b>
		01	1	x	114,0	114,0	
		02	1	x	79,3	79,3	
		03	1	x	83,7	83,7	
		04	1	x	88,0	88,0	
		05	1	x	92,1	92,1	



		06	1	x	95,6	95,6	
		07	1	x	99,0	99,0	
		08	1	x	102,3	102,3	
		09	1	x	105,6	105,6	
		10	1	x	108,7	108,7	
		11	1	x	111,6	111,6	

**Điều 2.** Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch phân lô dự án Khu tái định cư phục vụ GPMB xây dựng cầu Vĩnh Thịnh và một số dự án khác có thu hồi đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây, xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội là cơ sở để thực hiện công tác chuyên mục đích sử dụng đất tái định cư sang đất đấu giá, tổ chức đấu giá.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây, Chủ tịch UBND xã Đường Lâm và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận :**

- Như điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT (G15b).

**CHỦ TỊCH**



**Đặng Vũ Nhật Thăng**

# SƠ ĐỒ QUY HOẠCH

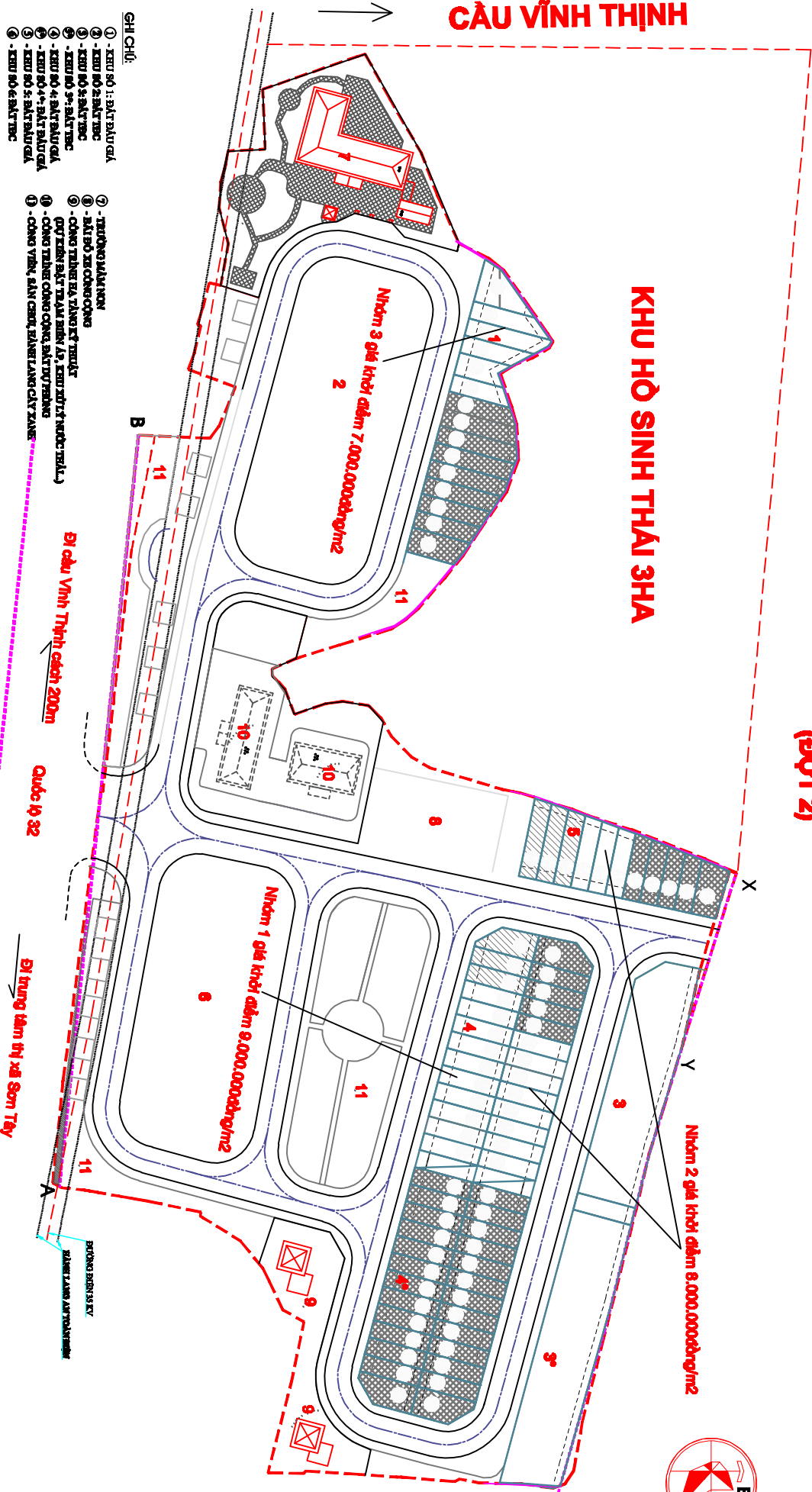
## ĐẦU GIẢ OSD ĐẤT KHU TĐC PHỤC VỤ GPMB DỰ ÁN XÂY DỰNG CẦU VĨNH THỊNH VÀ MỘT SỐ DỰ ÁN CỎ THỦ HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐƯỜNG LÂM

(BỘT 2)



CẦU VĨNH THỊNH

### KHU HỒ SINH THÁI 3HA



GHI CHÚ:

- ① - KHU SỐ 1: BÁT BÀU GIÀ
- ② - KHU SỐ 2: BÁT TRẠC
- ③ - KHU SỐ 3: BÁT TRẠC
- ④ - KHU SỐ 4: BÁT BÀU GIÀ
- ⑤ - KHU SỐ 5: BÁT BÀU GIÀ
- ⑥ - KHU SỐ 6: BÁT TRẠC
- ⑦ - TRƯỜNG MẦM NON
- ⑧ - BÁT BỒ XÍ CÔNG CỘNG
- ⑨ - CÔNG TRÌNH HẠ THỦY KỸ THUẬT (QUY TRÌNH BÁT TRẠC BỒ XÍ, KHU SỐ 1/3 (TRƯỚC TRẠC))
- ⑩ - CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG BÁT TRẠC
- ⑪ - CÔNG TRÌNH, DÂY CẠM, BÀNG LẠNG (CỎ TRẠC)
- - CÁC TRẠC SỬ DỤNG NGŨ
- - CÁC TRẠC SỬ DỤNG SÁM
- - CÁC TRẠC SỬ DỤNG BÁT BÀU GIÀ

KHU DI TÍCH LỊCH SỬ VĂN MIẾU, XÃ ĐƯỜNG LÂM

Đi Cầu Vĩnh Thịnh cách 200m

Quốc lộ 32

Đi trung tâm thị xã Sơn Tây

ĐƯỜNG BÊN SỞ TỰ  
ĐƯỜNG LÂM AN TRƯỜNG LÂM