

**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 KHU CỬA HÀNG LƯƠNG THỰC XUÂN KHANH,
PHƯỜNG XUÂN KHANH, THỊ XÃ SƠN TÂY, TP HÀ NỘI**

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 đối với 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. <i>(Kèm theo Phương án đấu giá)</i>	Số 201/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 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 điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây	Số 147/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 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 ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Bước giá (đồng/m ²)
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: 201/QĐ-UBND

Son Tây, ngày 01 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SON 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 35/KH-UBND ngày 18/01/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn Thị xã;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND thị xã Sơn Tây về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Công văn số 3226/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/4/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu đấu giá cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây;

Căn cứ vào Biên bản đấu giá ngày 05 tháng 8 năm 2018 về cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1109/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc hủy công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có ký hiệu Lô 11 của ông Nguyễn Đức Toàn thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh tại cuộc đấu giá ngày 05-8-2018

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây tại Tờ trình số 81/TTr-TTPTQĐ ngày 24 tháng 10 năm 2018, Báo cáo thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 600/BC-TNMT ngày 29/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội”. Với những nội dung chính sau:

1. Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật:

- Gồm 02 thửa có ký hiệu Lô 11 diện tích 72,0m² và Lô 15 diện tích 51,6 m² thuộc Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây. Phía Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 414, phía Nam giáp với khu dân cư hiện trạng, phía Đông giáp với Công ty TNHH Kỳ Hợp và phía Tây giáp với đường vào khu dân cư tổ 4A

- Tổng diện tích đấu giá của 02 lô còn lại: 123,6m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Tận dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có của khu vực và không phải đầu tư xây dựng hạ tầng.

2. Hình thức sử dụng đất, mục đích và thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng lâu dài theo Luật đất đai.

3. Nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá: Theo quy định tại 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 và 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.

4. Số tiền đặt trước: 30.000.000đồng/01thửa đất (Ba mươi triệu đồng trên một thửa đất).

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 phường Xuân Khanh, 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 đối với 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Quyết định số 30^A /QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2018 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 khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh 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 khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, 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 trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm

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 cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Khu đất còn lại 02 thửa có ký hiệu Lô 11 diện tích 72,0m² và Lô 15 diện tích 51,6 m² được giới hạn bởi:

Phía Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 414.

Phía Nam giáp với khu dân cư hiện trạng.

Phía Đông giáp với Công ty TNHH Kỳ Hợp.

Phía Tây giáp với đường vào khu dân cư tổ 4A.

3.2. Diện tích:

Tổng diện tích đấu giá của 02 lô còn lại: 123,6m².

3.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Tận dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có của khu vực và không phải đầu tư xây dựng hạ tầng

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 147/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND thị xã Sơn Tây về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Tầng cao
1	Lô 11	72,0	90%	≤ 4
2	Lô 15	51,6	90%	≤ 4

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 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. Trách nhiệm của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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;

- 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 đơn vị 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;

- 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.

8. Nguyên tắc, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

8.1. 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.

8.2. 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 đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo cơ quan có thẩm quyền 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.

8.3. 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 thửa 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.

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

9.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật đất đai năm 2013.

9.2. 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.

9.3. 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 9.1 trên đây.

10. 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.

10.1. 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.

10.2. 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

10.3. 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

10.4. 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.

10.5. 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.

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

11.1. Giá khởi điểm :

- Giá khởi điểm là: **5.100.000đồng/m²** (Bằng chữ: Năm triệu một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

11.2. Bước giá được quy định là: **100.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

11.3. 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 là: **200.000đồng/một thửa đất** (Hai 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:

Số tiền đặt trước là: **30.000.000đồng/một thửa đất** (Ba 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.

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 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.

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

13.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định. Cụ thể :

+ Đảm bảo theo quy định tại Mục 9 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 10.3 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 các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

13.2. 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 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.

14. Hình thức, phương thức đấu giá và trình tự mở cuộc đấu giá.

14.1. 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 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

14.2. 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.

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

15.1. 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 ...)

Ví dụ:

n=0 → Giá trả hợp lệ = 5.100.000 + 0 x 100.000 = 5.100.000 đồng/m²

n=1 → Giá trả hợp lệ = 5.100.000 + 1 x 100.000 = 5.200.000 đồng/m²

n=2 → Giá trả hợp lệ = 5.100.000 + 2 x 100.000 = 5.300.000 đồng/m²

15.2. 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 01m² 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.

15.3. Giá trúng đấu giá:

- Giá trúng đấu giá: Là những giá trả hợp lệ cho 1m² đất, ít nhất bằng giá khởi điểm.

16. 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 nhất 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 trả giá hợp lệ. Kết quả được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong cuộc đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

- Trường hợp còn một 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.

17. 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.

18. 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 phiên đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian 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.

- 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.

19. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức đấu giá tài sản

19.1. 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.

19.2. 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.

20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

20.1. 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.

20.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá;

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

- 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.

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

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

22. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Sơn Tây báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản cuộc đấu giá.

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

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

23. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

23.1. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

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

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

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

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, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

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.

23.2. 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.

23.3. 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.

23.4. Trường hợp vi phạm quy định tại Mục 23.3 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

24. 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.

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

25. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

25.1. 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.

25.2. 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.

26. 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.

27. 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 chỉnh sửa cho phù hợp.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

V/v: Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội

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 201/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất có ký hiệu Lô 11 và Lô 15 thuộc khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

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 cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:



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/m²).

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 đìem 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.



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: **100.000đ/m²** (Bằng chữ: Một 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 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

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

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 cao nhất cho 1m² theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp 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:

- Khu đất còn lại 02 thửa đất có ký hiệu:

+ Lô 11: diện tích 72,0m²

+ Lô 15: diện tích 51,6m²

- Được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 414.

+ Phía Nam giáp với khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông giáp với Công ty TNHH Kỳ Hợp.

+ Phía Tây giáp với đường vào khu dân cư tổ 4A

- Tổng diện tích 02 thửa đấu giá là: 123,6 m².

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Tận dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có của khu vực và không phải đầu tư xây dựng hạ tầng.

- 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 147/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND thị xã Sơn Tây về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Tầng cao
1	Lô 11	72,0	90%	≤ 4
2	Lô 15	51,6	90%	≤ 4

b. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm được tính trên 01 m² đất áp dụng cho 02 thửa đất là: **5.100.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Năm triệu một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

c. Bước giá:

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: **100.000 đ/m²**. (Bằng chữ: Một 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: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

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 cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. 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 phường Xuân Khanh, phối hợp cùng UBND phường Xuân Khanh 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: 200.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai 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

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 quyền sử dụng đất ở tại khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội phải nộp khoản tiền đặt trước là **30.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng*) cho mỗi thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

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^h30' 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 Phó 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; Phổ biến Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu khu đất đấu giá, các 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 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

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

+ 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 và có giá trúng đấu giá 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

MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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 (bằng chữ:.....) thửa đất thuộc Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của UBND thị xã Sơn Tây.

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 cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội 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 cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội nay, 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

**Quyền sử dụng đất ở Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh,
phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.**

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 Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm: 5.100.000 đồng/m² (Năm triệu, một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

Tôi xin trả giá là:đồng/01m².

(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.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ SƠN TÂY

Số: 47/QĐ-UBND

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

Sơn Tây, ngày 25 tháng Năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở Khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY

Căn cứ Luật Đất đai số 43/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 1166/VQH-T2 ngày 22/10/2010 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội về việc cấp số liệu HTKT cho khu lương thực phường Xuân Khanh - Sơn Tây - Hà Nội và bản đồ chỉ giới đường đỏ;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 14/8/2015 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 12/8/2016 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt dự án đấu giá QSD đất khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây, TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND thị xã Sơn Tây chuyển mục đích sử dụng 1.059,6m² đất tại Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở,

Xét tờ trình số 02/TTtr-QLĐT ngày 25/01/2017 của Phòng Quản lý đô thị Sơn Tây đề nghị phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây với nội dung chính như sau :

- 1. Chủ đầu tư:** Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sơn Tây.
- 2. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Dịch vụ Trường An
- 3. Thời gian thực hiện:** Năm 2017.
- 4. Sự cần thiết phải lập quy hoạch điều chỉnh.**

Khu đất đấu giá hiện trạng tồn tại tuyến tường bao và tường đầu hồi của khu nhà kho và nhà dân ở phía Đông tiếp giáp công ty TNHH Kỳ Hợp hiện tại vẫn đang sử dụng bình thường. Theo Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 14/8/2015 tuyến tường bao và tường đầu hồi của nhà kho và nhà dân nằm trong khu vực đất chia lô nên gây ảnh hưởng đến kết cấu móng, sự an toàn của công trình xây dựng hiện tại đang tồn tại khi thi công xây dựng công trình sau này.

Theo Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND thị xã Sơn Tây chuyển mục đích sử dụng 1.059,6m² đất tại Khu cửa hàng lương thực Xuân Khanh, phường Xuân Khanh, thị xã Sơn Tây để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở do vậy cần thiết điều chỉnh quy hoạch các 04 lô đất này thành đất đấu giá QSD đất ở.

Từ những lý do nêu trên việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 để đấu giá QSD đất ở khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh - thị xã Sơn Tây là cần thiết và cụ thể hoá mục đích sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và là cơ sở để đấu giá quyền sử dụng đất, quản lý quy hoạch xây dựng đô thị tại phường Xuân Khanh.

5. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

Tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương và Nhà nước, đồng thời tạo điều kiện và môi trường sống ổn định cho người dân, phù hợp với quy hoạch lâu dài. Đóng góp thiết thực vào công cuộc phát triển kinh tế xã hội của Thị xã Sơn Tây và Thành phố Hà Nội.

6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

6.1. Vị trí địa lý:

Khu vực nghiên cứu là khu cửa hàng lương thực đã được thu hồi đất do Thị xã quản lý nằm xen kẹt trong khu dân cư, trên tuyến đường tỉnh lộ 414.

Phía Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 414.

Phía Nam với khu dân cư hiện trạng.

Phía Đông giáp với Công ty TNHH Kỳ Hợp.

Phía Tây giáp với đường vào khu dân cư tổ 4A.

6.2. Địa hình khu đất:

Cao độ hiện trạng khu đất tương đối bằng phẳng và ngang bằng với cao độ mặt đường Tỉnh lộ 414. Hệ cao độ Quốc gia VN2000.

6.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Toàn bộ đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chia lô đấu giá quyền sử dụng đất trước đây là khu cửa hàng lương thực phường Xuân Khanh đã được thu hồi đất do Thị xã quản lý.

6.4. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Tận dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có của khu vực và không phải đầu tư xây dựng hạ tầng cụ thể:

- Hệ thống đường giao thông: Đường Tỉnh lộ 414 chạy qua phía Bắc khu đất quy hoạch, đường bê tông vào tổ 4A bám sát phía Tây khu đất quy hoạch.

- Hệ thống cấp điện: Hệ thống cấp điện trong khu dân cư tổ 4A đang sử dụng cung cấp điện sinh hoạt do Điện lực Sơn Tây quản lý.

- Hệ thống cấp nước: Dùng hệ thống nước máy của nhà máy nước Sơn Tây.

- Hệ thống thoát nước thải: Hiện trạng thoát nước thải theo hệ thống thoát nước của khu vực.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

7.1. Chỉ tiêu nhân khẩu

15 hộ x 4 người/hộ = 60 người

7.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các công trình xây dựng trong lô đất theo kiểu nhà liền kề.

- Số tầng cao: ≤ 4 tầng

- Chiều cao tầng 1: 4,2m

- Mật độ xây dựng trong lô: 85%-90%

- Hệ số sử dụng đất lớn nhất: 3,4 - 3,6 lần

8.3 Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Các khu đất tận dụng được hạ tầng sẵn có, không đầu tư xây dựng hạ tầng, chỉ tiến hành cắm mốc chia lô để đấu giá quyền sử dụng đất.

Bảng quy hoạch chia lô điều chỉnh:

STT	Tên Lô đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	
I	Đất chia lô đấu giá khu A	817,5		804,0		
1	Lô 1	79,0	85%	78,0	85%	
2	Lô 2	80,0	85%	78,0	85%	
3	Lô 3	73,5	90%	72,0	90%	
4	Lô 4	73,5	90%	72,0	90%	
5	Lô 5	73,5	90%	72,0	90%	

6	Lô 6	73,0	90%	72,0	90%	
7	Lô 7	73,0	90%	72,0	90%	
8	Lô 8	73,0	90%	72,0	90%	
9	Lô 9	73,0	90%	72,0	90%	
10	Lô 10	73,0	90%	72,0	90%	
11	Lô 11	73,0	90%	72,0	90%	
II	Đất chia lô đấu giá khu B	210,6		204,6		
1	Lô 12	51,6	100%	51,0	90%	
2	Lô 13	51,6	100%	51,0	90%	
3	Lô 14	51,6	100%	51,0	90%	
4	Lô 15	55,8	100%	51,6	90%	
III	Đất giao thông	31,5		51,0		
IV	Tổng diện tích quy hoạch	1059,6		1059,6		

(Chi tiết chia lô xem bản vẽ mặt bằng chia lô).

8. Nguồn vốn thực hiện các thủ tục đấu giá QSD đất: Ứng trước từ ngân sách Thị xã và sẽ hoàn ứng sau khi thu tiền đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ Quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương cắm mốc chia lô các lô đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng trong quý I/2017.

Điều 3. Các Ông (Bà) Chánh văn phòng HĐND, UBND thị xã Sơn Tây; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch; Quản lý đô thị; Tài nguyên Môi trường; Kinh tế; Trưởng các ngành đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT (T10b).

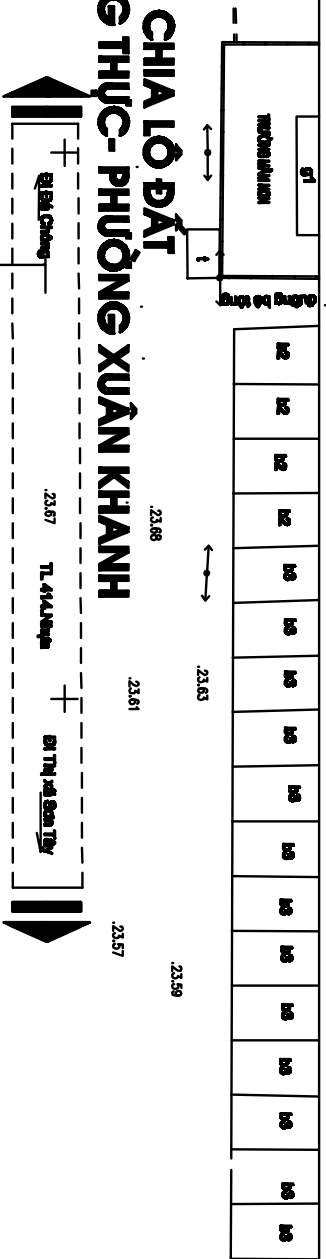
CHỦ TỊCH



Đặng Vũ Nhật Thăng



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ ĐẤT KHU CỬA HÀNG LƯỢNG THỰC - PHÒNG XUÂN KHÁNH

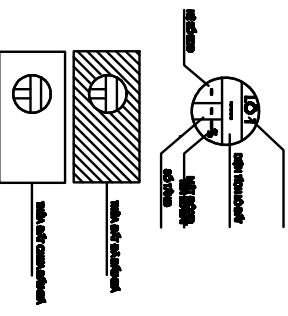


STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (m ²)	MẶT ĐỒ XÍ	SỐ TẦNG	HỆ SỐ SỔ TÔNG ĐẤT SẢN	M/2
I ĐẤT ĐẦU GIỮA KHU A						
1	L01	72.0	20%	4	3.4	202.2
2	L02	72.0	20%	4	3.4	202.2
3	L03	72.0	20%	4	3.4	202.2
4	L04	72.0	20%	4	3.4	202.2
5	L05	72.0	20%	4	3.4	202.2
6	L06	72.0	20%	4	3.4	202.2
7	L07	72.0	20%	4	3.4	202.2
8	L08	72.0	20%	4	3.4	202.2
9	L09	72.0	20%	4	3.4	202.2
10	L10	72.0	20%	4	3.4	202.2
11	L11	72.0	20%	4	3.4	202.2
II ĐẤT ĐẦU GIỮA KHU B						
12	L012	21.0	20%	4	3.0	702.2
13	L013	21.0	20%	4	3.0	702.0
14	L014	21.0	20%	4	3.0	702.0
15	L015	21.0	20%	4	3.0	702.0
III ĐẤT GIỮA THƯỜNG						
16	L016	21.0	20%	4	3.0	702.0
17	L017	21.0	20%	4	3.0	702.0
18	L018	21.0	20%	4	3.0	702.0
19	L019	21.0	20%	4	3.0	702.0
20	L020	21.0	20%	4	3.0	702.0

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐẤT CHỈ NH

BẢNG THÔNG SỐ QUY HOẠCH ĐẤT CHỈ NH

STT	Tên lô đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Chỉ số xây dựng
1	Đất đầu giữa Khu A	720	288	1152	1.6
2	L01	72	28.8	115.2	1.6
3	L02	72	28.8	115.2	1.6
4	L03	72	28.8	115.2	1.6
5	L04	72	28.8	115.2	1.6
6	L05	72	28.8	115.2	1.6
7	L06	72	28.8	115.2	1.6
8	L07	72	28.8	115.2	1.6
9	L08	72	28.8	115.2	1.6
10	L09	72	28.8	115.2	1.6
11	L10	72	28.8	115.2	1.6
12	L11	72	28.8	115.2	1.6
II Đất đầu giữa Khu B					
13	L012	210	84	336	1.6
14	L013	210	84	336	1.6
15	L014	210	84	336	1.6
16	L015	210	84	336	1.6
III Đất giữa thường					
17	L016	210	84	336	1.6
18	L017	210	84	336	1.6
19	L018	210	84	336	1.6
20	L019	210	84	336	1.6
21	L020	210	84	336	1.6



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ TRƯỜNG AN
 TRỤ SỞ: 30/30 Nguyễn Huệ - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
 TEL: 028 776 220 - FAX: 028 776 220

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ SƠN TỬ

UBND THỊ XÃ SƠN TỬ
 QUẬN THỦY LẠC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TRƯỜNG AN
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ TRƯỜNG AN
 TRỤ SỞ: 30/30 Nguyễn Huệ - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
 TEL: 028 776 220 - FAX: 028 776 220

PHẠNG XUAN THANH, TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ

PHẦN BỐ QUY HOẠCH CHIA LÔ ĐẤT

TỶ LỆ: 1/500

HỌN THÁNG: / 2017

KÝ NGƯỜI DẪN VE