

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

---

# **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất tại khu X1, X2, xã Dị Nậu,  
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

**Năm 2019**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA**      **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 28/2019/CV

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2019

**THÔNG BÁO**

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu,  
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

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

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

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá(đ)	Tiền hồ sơ	Tiền đặt trước (đ)
1	VT1	D19, D20	8.500.000	200.000	500.000	200.000.000
2	VT2 – Nhóm 1	Từ D21 đến D29	6.000.000	200.000	500.000	150.000.000
3	VT2 – Nhóm 2	Từ D57 đến D88	6.000.000	200.000	500.000	100.000.000

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 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 2013;

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

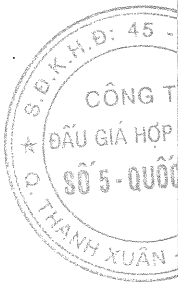
- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn

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

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.



#### **4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:**

- Thời gian: từ ngày 22/04/2019 đến ngày 09/05/2019 (giờ hành chính)
- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất (<http://www.thachthat.hanoi.gov.vn>).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 09/05/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 09/05/2019 sẽ không được tiếp nhận.*

#### **5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 08/05 và 09/05/2019 (giờ hành chính).
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

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

*Số tài khoản: 2121.0002.353333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ (BIDV - CN Tây Hồ).*

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Nhóm....., Vị trí ..... khu XI, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội*

*Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 09/05/2019 sẽ không được công nhận.*

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 08 và 09/05/2019 (giờ hành chính).

#### **7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- Thời gian: ngày 10/05/2019 (Thứ sáu);
- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất





Số: **1255**/QĐ-UBND

Thạch Thắt, ngày **16** tháng **4** năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất ở  
tại khu đấu giá QSD đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thắt

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

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

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn 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 môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3038/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND huyện về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá QSD đất ở tại xã Dị Nậu.

Xét Tờ trình số **493** /TTr-TNMT ngày **11** tháng **4** năm 2019, của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện,



## QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất ở tại khu đấu giá xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Có Phương án kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường huyện, Tài chính - Kế hoạch huyện, Tư pháp huyện, Trung tâm PTQĐ huyện, Chi cục thuế huyện, Kho bạc nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Dị Nậu và các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Lưu: VT. *VT*

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



*Nguyễn Mạnh Hồng*

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở**

Các dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá QSD đất xã Dị Nậu, huyện  
Thạch Thắt, thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2019  
của UBND huyện Thạch Thắt)

**PHẦN A  
CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

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 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn 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 môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá QSD 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 3038/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND huyện Thạch Thắt về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Dị Nậu, huyện Thạch Thắt;

Căn cứ văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;



## PHẦN B

### THÔNG TIN CHUNG VỀ CÁC KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

#### I. Vị trí, hiện trạng quản lý, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

##### 1. Vị trí:

Phía Bắc: Giáp khu dân cư;

Phía Đông: Giáp đường giao thông;

Phía Tây: Trường THCS xã Dị Nậu;

Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.

2. **Hiện trạng quản lý, sử dụng đất:** đã hoàn thành xây dựng và khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

##### II. Thông tin về quy hoạch:

- Diện tích và số thửa, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng (chi tiết tại biểu kèm theo);
- Các quy định về quản lý đầu tư xây dựng: Tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

##### III. Thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức đấu giá:

- Thời gian dự kiến: Tháng 05/2019;
- Địa điểm dự kiến: Hội trường công an huyện Thạch Thất;

## PHẦN C: QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Cơ quan tổ chức việc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất là đơn vị tổ chức thực hiện các nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá): là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định pháp luật, được UBND huyện Thạch Thất quyết định lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

#### Điều 2: Vị trí, cơ cấu, diện tích ô đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất, giá khởi điểm và bước giá:

1. Các thửa đất thuộc các lô đất đấu giá số X1-01, X1-02, X1-03, X1-04, X2-01, X2-02, X2-03, X2-05. (Những thông tin chi tiết của các thửa đất được thể hiện tại biểu kèm theo)

2. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn

4. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

5. 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.

6. Bước giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước:

STT	Khu đất đấu giá	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ)	Bước giá(đ)	Tiền đặt trước (đ)
1	Vị trí 1		8.500.000	200.000	200.000.000
2	Vị trí 2	< 120	6.000.000	200.000	100.000.000
		> 120			150.000.000

**Điều 3: Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 2, 38, 47 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 3, 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính)**

**1. Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện cắm mốc giới theo Quyết định thu hồi đất, cắm mốc phân lô và lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, giao đất trúng đấu giá.

- Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự cuộc đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

**2. Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản;

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.
- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

**Điều 4. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp).**

**1. Quyền của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:**

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá;
- Được bồi thường thiệt hại nếu bên A vi phạm các cam kết trong hợp đồng.
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

**2. Trách nhiệm của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:**

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, 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; văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016;

- Ban hành Nội quy phòng đấu giá;

- Phát hành Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục niêm yết, thông báo việc đấu giá theo quy định.

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ đã thông báo.
- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.
- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.
- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.
- Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;
- Nộp vào ngân sách nhà nước khoản tiền đặt trước của những người trúng đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trừ trường hợp có lý do bất khả kháng.

**Điều 5: Nguyên tắc đấu giá, nguyên tắc tiến hành đấu giá** (Căn cứ Điều 40 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017)

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

**2. Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:** Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định theo thông báo mời đấu giá thì Đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo Hội đồng đấu giá QSD đất, UBND huyện Thạch Thất quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo Hội đồng đấu giá QSD đất, UBND huyện Thạch Thất quyết định gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng do không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá theo thông báo thì có thể liên hệ với Đơn vị tổ chức đấu giá để rút hồ sơ và tiền đặt trước hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được yêu cầu theo bất cứ điều kiện nào.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều nhóm thửa đất với điều kiện phải nộp hồ sơ và tiền phí hồ sơ tương ứng với số lượng nhóm thửa đất đăng ký đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất tại cùng một nhóm thửa đất với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số

lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất có quyền, trách nhiệm tương ứng và không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá. (Bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp sau đây: Người đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất nếu rút lại giá đã trả hoặc có hành vi vi phạm Phương án đấu giá thuộc trường hợp không được hoàn trả lại tiền đặt trước thì sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá; Người trúng đấu giá nhiều thửa đất nếu từ chối nhận quyền trúng đấu giá, không nộp đủ tiền tương ứng với số lượng thửa đất trúng đấu giá sẽ bị tịch thu toàn bộ khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã trúng đấu giá).

**Điều 6: Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất** (Căn cứ Khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai 2013 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

**1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai;

**2. Người tham gia đấu giá**

Là hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ 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 cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

**3. Các trường hợp không được đăng ký tham gia cuộc đấu giá:** (Căn cứ Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

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

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

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

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

**Điều 7: Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

**1. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá:**

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá; Thông tin tài sản bán đấu giá (tên tài sản, danh mục tài sản, số lượng, địa điểm khu đất, nguồn gốc tài sản); Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc;

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

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- d) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá.

**2. Hồ sơ mời đấu giá:** Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm, cách thức nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

4. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá.

b. Bản sao 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 (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

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

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

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa: Trong 02 ngày liên tục trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 8: Tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:** (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

- Tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Điều 2 Phương án này;

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

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

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm phương án, quy chế, nội quy cuộc đấu giá và theo quy định tại luật đấu giá tài sản 2016.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

#### **Điều 9: Quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:**

##### **1. Quyền của Người tham gia đấu giá:**

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

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

##### **2. Trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung phương án, quy chế đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia cuộc đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia cuộc đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân, Căn cước công dân, chứng từ nộp tiền đặt trước và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho Tổ chức đấu giá;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin ô đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

#### **Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)**

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

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Hội đồng đấu giá QSD đất huyện Thạch Thất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điều 7 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2014; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố. 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 Trụ sở của Đơn vị tổ chức đấu giá. 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.

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

Hội đồng đấu giá QSD đất huyện, 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 11: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một ô đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá)

Tổ chức đấu giá có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, quy định về trình tự thủ tục thực hiện cuộc đấu giá, xử lý các tình huống trong đấu giá.

**Điều 12: Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:** (Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản 2016)

### **1. Quyền:**

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

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

### **2. 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.

- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định.

- 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 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 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 thửa đất.

**Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:** (Điều 17 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản 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. UBND cấp huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSD đất.

**Điều 14. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất:** (Căn cứ khoản 4, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP).

- Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá.

- Nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Trong thời hạn 30 ngày Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá theo thông báo. Trong vòng 60 ngày tiếp theo người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá còn lại theo thông báo vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

**Điều 15. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:** (Căn cứ Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất 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;

2. 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;

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, 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, đùn 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;

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

**Điều 16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người trúng đấu giá:**

1. Sau khi Người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới, Văn phòng đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên môi trường chủ trì, phối hợp với Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

**Điều 17. 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.

**Điều 18. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.**

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn theo quy định của pháp luật.

**Điều 19. Tổ chức thực hiện.**

1. Các đơn vị được UBND huyện Thạch Thất giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở tại xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất tổ chức thực hiện theo phương án này và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, đơn vị tổ chức đấu giá và các phòng ban liên quan có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện Thạch Thất xem xét, quyết định.

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐÁU GIÁ TẠI KHU X1, X2, XÃ DỊ NẬU**

(Kèm theo Quyết định số **1255** QĐ-UBND ngày **16** tháng **4** năm 2019 của UBND huyện Thạch Thất)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích được xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Vị trí
1	D-1	237.7	156.17	65.70%	3	Vị trí 1
2	D-2	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
3	D-3	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
4	D-4	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
5	D-5	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
6	D-6	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
7	D-7	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
8	D-8	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
9	D-9	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
10	D-10	164	107.75	65.70%	3	Vị trí 2
11	D-11	197	129.43	65.70%	3	Vị trí 2
12	D-12	164	117.26	71.50%	3	Vị trí 2
13	D-13	164	117.26	71.50%	3	Vị trí 2
14	D-14	164	117.26	71.50%	3	Vị trí 2
15	D-15	164	117.26	71.50%	3	Vị trí 2
16	D-16	164	117.26	71.50%	3	Vị trí 2
17	D-17	228.8	163.59	71.50%	3	Vị trí 1
18	D-18	229.8	164.31	71.50%	3	Vị trí 1
19	D-19	187.9	133.78	71.20%	3	Vị trí 1
20	D-20	171.5	122.11	71.20%	3	Vị trí 1
21	D-21	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
22	D-22	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
23	D-23	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
24	D-24	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
25	D-25	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
26	D-26	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
27	D-27	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
28	D-28	144	102.53	71.20%	3	Vị trí 2
29	D-29	172	122.46	71.20%	3	Vị trí 2
30	D-30	151.6	114.31	75.40%	3	Vị trí 2
31	D-31	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
32	D-32	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
33	D-33	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
34	D-34	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
35	D-35	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
36	D-36	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
37	D-37	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
38	D-38	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
39	D-39	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
40	D-40	144	108.58	75.40%	3	Vị trí 2
41	D-41	157.4	118.68	75.40%	3	Vị trí 1
42	D-42	128.9	93.58	72.60%	3	Vị trí 1

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m2)	Diện tích được xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Vị trí
43	D-43	173.4	125.89	72.60%	3	Vị trí 1
44	D-44	128.9	93.58	72.60%	3	Vị trí 2
45	D-45	90.2	65.49	72.60%	3	Vị trí 2
46	D-46	90.2	65.49	72.60%	3	Vị trí 2
47	D-47	90.2	65.49	72.60%	3	Vị trí 2
48	D-48	90.2	65.49	72.60%	3	Vị trí 2
49	D-49	94.3	68.46	72.60%	3	Vị trí 2
50	D-50	104.4	81.95	78.50%	3	Vị trí 2
51	D-51	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
52	D-52	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
53	D-53	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
54	D-54	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
55	D-55	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
56	D-56	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
57	D-57	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
58	D-58	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
59	D-59	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
60	D-60	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
61	D-61	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
62	D-62	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
63	D-63	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
64	D-64	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
65	D-65	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
66	D-66	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
67	D-67	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
68	D-68	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
69	D-69	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
70	D-70	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
71	D-71	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
72	D-72	90.1	70.73	78.50%	3	Vị trí 2
73	D-73	104.8	82.27	78.50%	3	Vị trí 2
74	D-74	91.9	66.90	72.80%	3	Vị trí 2
75	D-75	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
76	D-76	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
77	D-77	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
78	D-78	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
79	D-79	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
80	D-80	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
81	D-81	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
82	D-82	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
83	D-83	91.6	66.68	72.80%	3	Vị trí 2
84	D-84	91.5	66.61	72.80%	3	Vị trí 2
85	D-85	91.4	66.54	72.80%	3	Vị trí 2
86	D-86	91.4	66.54	72.80%	3	Vị trí 2
87	D-87	91.4	66.54	72.80%	3	Vị trí 2
88	D-88	109.4	79.64	72.80%	3	Vị trí 2



*Handwritten mark*

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích được xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Vị trí
89	D-103	208.8	149.71	71.70%	3	Vị trí 2
90	D-104	144	103.25	71.70%	3	Vị trí 2
91	D-110	221.3	158.67	71.70%	3	Vị trí 2
92	D-111	144	103.25	71.70%	3	Vị trí 2
	Tổng	11,808.10				



Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2019

**QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**  
**Số: 10/2019/QCDG**

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại khu X1, X2, xã Dị Nậu,  
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

**Căn cứ:**

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 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;
- Văn bản Số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.
- Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để phục vụ công tác đấu giá QSD đất ở tại xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

**1. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước:**

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu X1, X2, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội:

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng





- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn
- 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.

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá(đ)	Tiền hồ sơ	Tiền đặt trước (đ)
1	VT1	D19, D20	8.500.000	200.000	500.000	200.000.000
2	VT2 – Nhóm 1	Từ D21 đến D29	6.000.000	200.000	500.000	150.000.000
3	VT2 – Nhóm 2	Từ D57 đến D88	6.000.000	200.000	500.000	100.000.000

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 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 2013;

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

- Bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá có cùng giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước; kết quả đấu giá được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ; kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp. Thời gian viết và bỏ giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 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 2013;

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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia trước ngày mở cuộc đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận uỷ quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

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

Trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. Thời gian kiểm tra thực địa khu đất: Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

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

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

- Tiền hồ sơ đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

+ Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ hoặc tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất (<http://www.thachthat.hanoi.gov.vn>).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất (Địa chỉ: thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

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

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

*Số tài khoản: 2121.0002.353333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ (BIDV - CN Tây Hồ).*

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Nhóm....., Vị trí ..... khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội*

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

#### **6. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:**

a. Đơn Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)

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

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

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

#### **7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi Đơn trực tiếp tại địa điểm thu

hồ sơ) thì xử lý như sau: Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

#### **8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá**

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá của UBND huyện Thạch Thất.

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

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về lịch mở cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

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

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

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

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

#### **11. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

- Việc bỏ giá đấu giá được tiến hành một vòng duy nhất cho tất cả các thửa đất có cùng giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước; tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu tham dự đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách

Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. 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 bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá 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.

**Công thức bỏ 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).**

**b. Xác định người trúng đấu giá:**

- Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01 m<sup>2</sup> đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá

**c. Xử lý các trường hợp phát sinh**

- Việc lựa chọn thửa đất của Người Trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- 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 là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

**a. Rút lại giá đã trả:**

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

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

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

#### **15. Nội quy phòng đấu giá:**

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty CP Đấu giá Số 5 – Quốc gia ban hành.

#### **16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 29 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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 biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. 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 đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m<sup>2</sup>)

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, quy chế đấu giá.

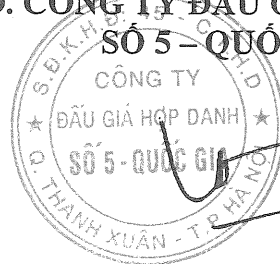
#### **18. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

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 chuyên nghiệp chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức 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.

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

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**

**SỐ 5 - QUỐC GIA**



**LÊ VIỆT ANGA**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Đối với các thửa đất tại khu X1, X2, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất**

**- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

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

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

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

.....cấp ngày .....tháng.....năm.....

Người đại diện: .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số ...../2019/CV  
ngày 19 tháng 04 năm 2019 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với .....(*viết bằng  
chữ* : ..... ) thửa đất tại Nhóm..... Vị trí..... khu X1, X2, xã Dị Nậu, huyện  
Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được  
UBND huyện Thạch Thất phê duyệt tại Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày  
16/04/2019.

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã  
được UBND huyện Thạch Thất phê duyệt tại Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày  
16/04/2019;

2. Thực hiện nghiêm túc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá số  
...../2019/QCĐG do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành;

Nếu trúng đấu giá, 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./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)





Số: 10/NQ-DG

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2019

## NỘI QUY

### Phiên đấu giá quyền sử dụng đất tại khu X1, X2, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo công tác tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất - Tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và Phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

3. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

4. 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.

5. Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

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

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

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

9. Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Phương án tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

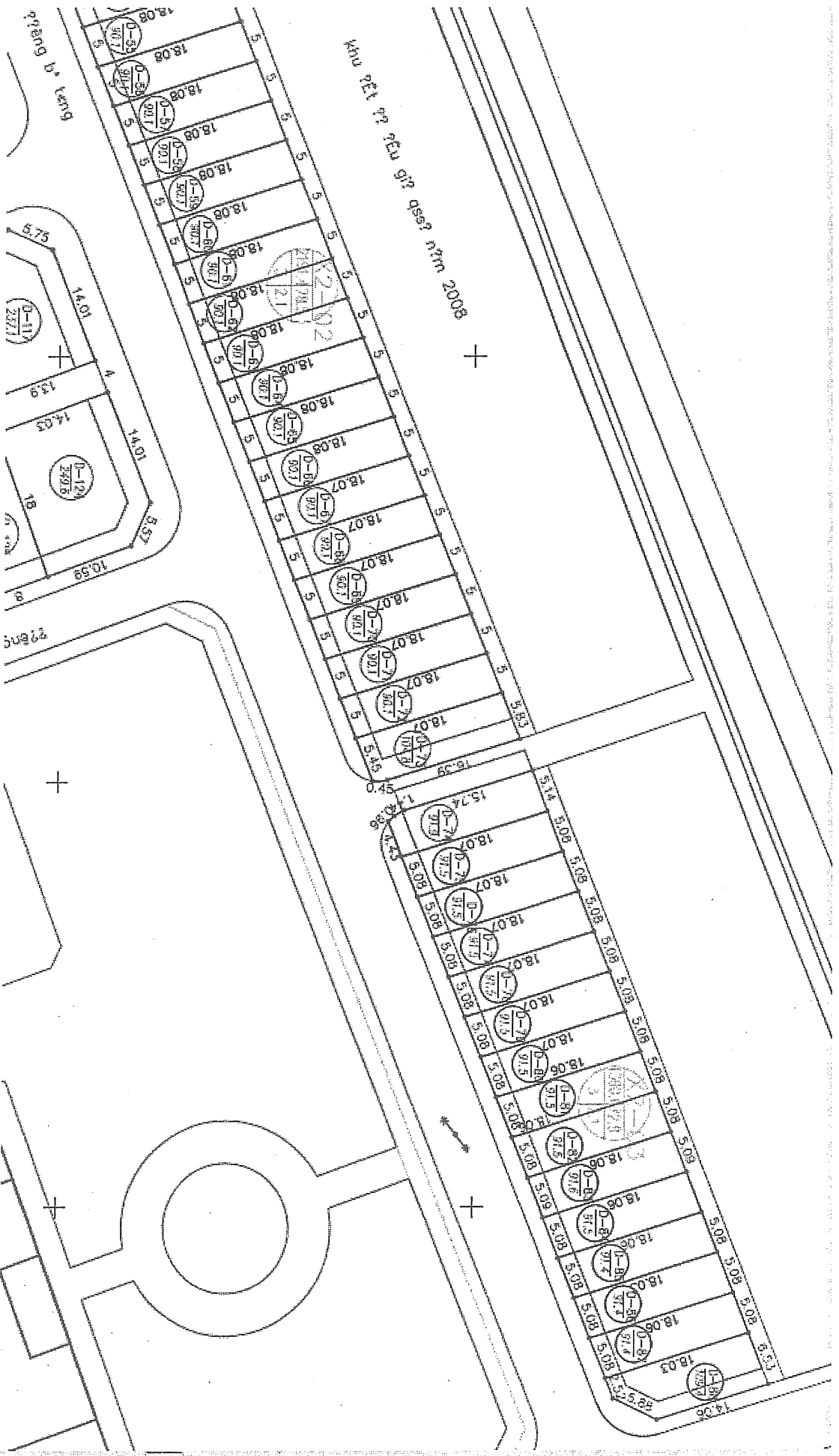
Trên đây là nội quy Phiên đấu giá quyền sử dụng đất tại khu X1, X2, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức phiên đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện UBND huyện Thạch Thất (nơi có đất), Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) khách mời tham dự phiên đấu giá, và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan thực hiện nghiêm nội quy phiên đấu giá./.

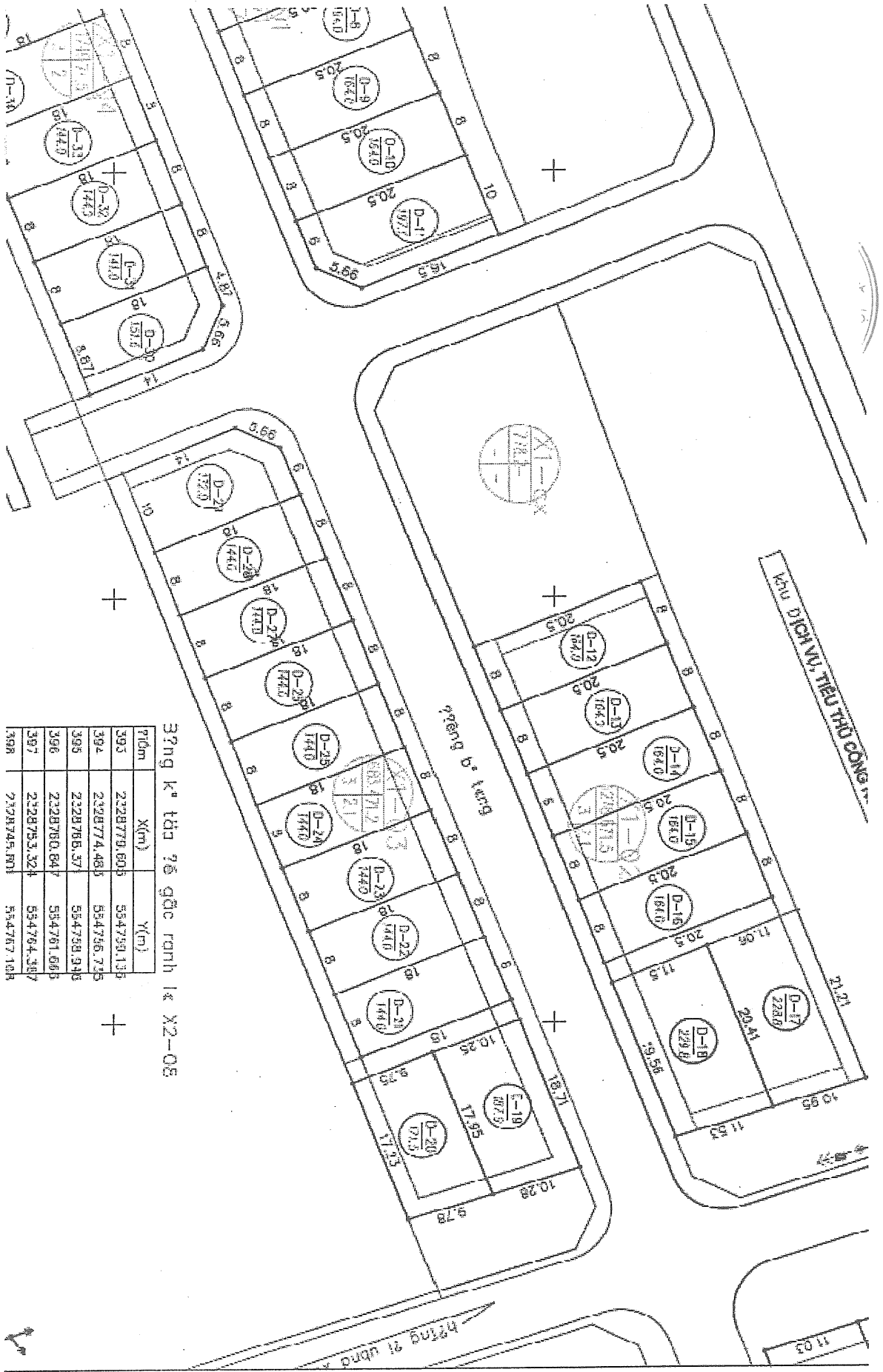
**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HD SỐ 5 – QUỐC GIA  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**LÊ VIỆT ANGA**



Khu P1 17 20 07 qsd 3 1/1m 2008



37ng k° tđđ 7đ gđc ranh k° X2-08

Plotm	X(m)	Y(m)
393	2228779.605	534759.135
394	2228774.485	534756.725
395	2228785.57	534759.948
396	2228780.647	534761.665
397	2228783.324	534764.387
398	2228745.001	534767.188