

UBND HUYỆN THANH OAI
TRUNG TÂM PT QUỸ ĐẤT

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 CHO THUÊ ĐẤT CÔNG ÍCH
ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TẠI XỨ ĐỒNG LÁNG CỘ,
THÔN TRI LỄ, XÃ TÂN ƯỚC, HUYỆN THANH OAI,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Mở phiên ngày 26/4/2019)

MỤC LỤC HỒ SƠ

| STT | NỘI DUNG |
|-----|--|
| 1 | Mục lục hồ sơ |
| 2 | Thông báo mời đấu giá |
| 3 | Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu) |
| 4 | Quyết định ban hành " Phương án đấu giá quyền sử dụng đất " |
| 5 | Phương án đấu giá quyền sử dụng đất |
| 6 | Quy chế cuộc đấu giá |
| 7 | Nội quy phòng đấu giá |
| 8 | Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất |

Số: 244/TB-PTQĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai thông báo mời tham gia đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, 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: UBND huyện Thanh Oai thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê đất công ích giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai thực hiện. (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, 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, phường Khương Trung, quận 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 | Tổng diện tích (m ²) | Giá khởi điểm (đ/m ² /năm) | Bước giá (đ/m ²) | Phí hồ sơ (đồng) | Khoản tiền đặt trước (đồng) |
|-----|--|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------|
| 1. | Xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước | 20.666 | 810 | 100 | 100.000 | 10.000.000 |

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân tại xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) đủ năng lực và có nhu cầu sử dụng đất, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, 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 quy định, 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: Sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch chung và phương án, đề án sản xuất được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

- Thời hạn thuê đất: 05 năm.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý.

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 phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ ngày 08/4/2019 đến ngày 24/4/2019 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, 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 Thanh Oai (<http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>).

* *Lưu ý:* Khách hàng có thể liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để được hỗ trợ việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- 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 Thanh Oai (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội)

+ Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, 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 từ trước 17 giờ 00' ngày 24/4/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 24/4/2019 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 23/4/2019 và 24/4/2019 (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: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Số tài khoản: 2204201010258 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Thanh Oai (Agribank - Chi nhánh Thanh Oai).

Nội dung chuyển khoản: “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá...**” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xí đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 24/4/2019 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 Thanh Oai để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 19/4/2019 và 22/4/2019 (giờ hành chính).

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

- Thời gian: 14h30' ngày 25/4/2019 (Thứ hai);
- Địa điểm: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **10h00 ngày 26/4/2019 (Thứ sáu).**
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Số 97 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội).

Mọi thông tin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, ĐT: 024.33242.168. 

Nơi nhận:

- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Oai;
- Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai;
- UBND xã Tân Ước;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí (Báo HNM; KTĐT; Đấu thầu,...);
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**




Nguyễn Ngọc Minh

Số: 485 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 12 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ để đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đông Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Thông tư số: 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số: 74/2014/QĐ-UBND ngày 2/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số: 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số: 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội về tỷ lệ % đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số: 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số: 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số: 543/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định 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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 62/TTr-PTQĐ ngày 31/01/2019 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm Đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Báo cáo số: 20/BC-TCKH ngày 11/02/2019 của phòng Tài chính – Kế hoạch, huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội như sau:

Tên dự án: Đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội

Giá khởi điểm đấu giá = $135.000 \times 1,2 \times 0,5\% = 810,0$ đồng/m²/năm.

(Tám trăm mười đồng một mét vuông trên một năm)

Điều 2. UBND xã Tân Ước thực hiện công khai giá khởi điểm tại Điều 1 Quyết định này và phối hợp với Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức đấu giá đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất, Chi cục trưởng Chi cục Thuế, Giám đốc Kho bạc huyện, Chủ tịch UBND xã Tân Ước và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH (Nhưng, 10b). *mm*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thị Hà

Số: 535 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 28 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất
nông nghiệp công ích tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ,
xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính số: 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 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 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 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 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 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để Đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường Huyện tại Tờ trình số **334**/TTr-TNMT ngày 27/02/2019 về việc đề nghị Phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, cụ với những nội dung cụ thể như sau:

(có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên theo Phương án được phê duyệt và các quy định hiện hành của Pháp luật.

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

Các Ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND Huyện, Trưởng các Phòng, Ban: Tài nguyên và Môi trường Huyện, Tài chính - KH Huyện, Tư pháp Huyện, Chi cục thuế Huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Ước, và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *UK*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Thành, 20b) *HT*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



HT
Lê Thị Hà

Thanh Oai, ngày 28 tháng 02 năm 2019

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND huyện Thanh Oai)

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Điều 1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp: Thực hiện theo Kết quả của Thông báo mời đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá đất cho thuê đất sản xuất nông nghiệp do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai phát hành (được niêm yết trên Cổng thông tin của UBND huyện Thanh Oai), UBND huyện lựa chọn theo quy định.

Điều 2. Phạm vi áp dụng.

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá thuê đất nông nghiệp công ích tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Giới thiệu về khu đất đấu giá.

* Giới thiệu về vị trí, diện tích khu đất đấu giá:

+ Phía Tây, phía Nam giáp đường nội đồng;

+ Phía Bắc, Đông giáp đất nông nghiệp.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp đưa ra đấu giá cho thuê là 20.666m².

- Hiện trạng là khu vực trũng, canh tác, sản xuất nông nghiệp, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Phù hợp với quy hoạch sản xuất Nông nghiệp.

Điều 4. Hình thức, mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất.

- Hình thức sử dụng: Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê (theo giá trúng đấu giá)..

- Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch chung và phương án, đề án sản xuất được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

- Thời hạn thuê đất: 05 năm (tính từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất sau khi hoàn chỉnh các thủ tục phê duyệt kết quả trúng đấu giá và thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định tại phương án này).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý.

II. NỘI DUNG

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Việc tổ chức đấu giá cho thuê đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, trung thực, độc lập, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (Điều 6 Luật Đấu giá Tài sản).

1. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Thửa đất đưa ra đấu giá cho thuê đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên (*Khoản 2, Điều 4, Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố*).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá cho thuê đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải mua 01 hồ sơ mời đấu giá.

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

3. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá cho thuê đất (*Căn cứ Khoản 2, Điều 2 và Điều 7, Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

a. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân tại xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) đủ năng lực và có nhu cầu sử dụng đất, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, 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, có Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp công ích theo quy định của Luật Đất đai 2013;

b. Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

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

- Người làm việc trong Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha mẹ vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Các trường hợp không được thuê đất nông nghiệp công ích theo quy định của pháp luật Đất đai và các Văn bản, quy định khác liên quan.

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ đấu giá, địa điểm thực hiện phiên đấu giá (*Cụ thể theo thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai*).

Điều 7. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá (*Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, Điều 14 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố*).

1. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá cho thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;

- Trích đo địa chính khu đất, trích đo thửa đất (nếu có)
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá thuê đất (theo mẫu).

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

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

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá cho thuê đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

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

d. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai hoặc gửi bằng thư đảm bảo cho đơn vị tổ chức đấu giá thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai địa chỉ số 135, thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội (Mọi hồ sơ được gửi bằng hình thức thư đảm bảo qua cho đơn vị tổ chức đấu giá không thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai được coi là không hợp lệ).

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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 cụ thể.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng 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 cho thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên 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 phiên đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật đấu giá).

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đăng ký với Trung tâm PTQĐ để xem thực địa, đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa thửa đất đấu giá không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê đất.

Điều 8. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC, Điều 13 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định tại Phương án đấu giá này và Thông báo mời đấu giá.

1. Quy định về tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/1 hồ sơ;

2. Quy định tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá thuê đất tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

- Địa điểm nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng có thể chuyển khoản cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của đơn vị thực hiện đấu giá tài sản hoặc nộp trực tiếp tiền mặt tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (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.

b. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế bán đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước, sau 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế bán 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 Tổ chức đấu giá tài sản trước ngày cuộc bán đấu giá được tổ chức.

3. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất được quy định tại Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để Đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai:

Cụ thể giá khởi điểm đấu giá thuê đất tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước là 810 đồng/m²/năm (Tám trăm mười đồng trên một mét vuông trên một năm).

4. Bước giá: Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **100đ/m²** (Một trăm đồng trên một mét vuông).

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Căn cứ Điều 18, Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản).

1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền thuê đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất thuê theo quy định của Luật đất đai.
- Được quyền sử dụng thửa 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 thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá 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, sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ đúng theo phương án, đề án sản xuất nông nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia 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 tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và

đơn vị tổ chức đấu giá tài sản. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, các cơ quan: Tài nguyên Môi trường, Kinh tế, Quản lý đô thị, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, UBND xã Tân Ước và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá cho thuê đất.

Điều 11. Quy định về trình tự mở cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. 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 các phiếu đấu giá.

1. Trình tự mở cuộc đấu giá (Căn cứ Điều 41, 42 của Luật Đấu giá tài sản 2016).

- Đấu giá viên điều hành phiên 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;
- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các 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 số cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định

2. Cách thức trả giá:

Tại cuộc đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá được Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản phát 01 phiếu trả giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho thửa đất đã đăng ký đấu giá. Giá trả hợp lệ phải từ giá khởi điểm trở lên. Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá.

Công thức trả giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là “A” thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ “A” trở lên, cụ thể là: Có thể là “A” hoặc A + n lần bước giá.

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, vi phạm Quy chế, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá*) thì khi xét trúng đấu giá giá trả của khách hàng sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, vi phạm Quy chế, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

3. Cách xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất đối với thửa đất đưa ra đấu giá. Trong trường hợp có nhiều người bỏ giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì việc lựa chọn người trúng đấu giá sẽ được thực hiện dưới hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm.

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

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

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

4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá tài sản phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. 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 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.

b. Giá trả đấu giá 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 thửa đất.

- 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 vi phạm quy chế đấu giá và sẽ bị tịch thu khoản tiền đặt trước nộp vào NSNN theo quy định.

5. Người trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

Người trúng đấu giá: là người trả giá 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 khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá x diện tích thửa đất thực tế bàn giao ngoài thực địa (đây là số tiền thuê đất phải trả cho 01 (một) năm thuê đất).

Điều 12. Xử lý các trường hợp phát sinh (*Khoản 2, Điều 16, của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố; Điều 50, Luật Đấu giá tài sản*)

- Trường hợp thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả cao nhất thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người 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 thuê đất với giá đã trả tại phiên đấu giá.

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

Điều 13. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (*Căn cứ Điều 17 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố*).

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

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

Ủy ban nhân dân Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

Điều 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (*Căn cứ Khoản 6,7 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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.

e) Trả dưới giá khởi điểm.

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 thu hồi theo quy định pháp luật.

Điều 15. Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (*Điều 19, Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố*)

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Người trúng đấu giá quyền thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản Ngân sách của UBND xã Tân Ước và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại thực địa và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá của đơn vị tổ chức việc đấu giá thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Điều 16. Lập và phê duyệt phương án sản xuất nông nghiệp.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá lập phương án, đề án sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản trình UBND xã Tân Ước kiểm tra xác nhận.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, UBND xã Tân Ước kiểm tra xác nhận trình phòng Kinh tế huyện thẩm định.

- Căn cứ đề nghị của UBND xã (kèm theo phương án, đề án sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản) trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, phòng Kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định phương án, có thông báo về kết quả thẩm định gửi UBND xã.

- Đối với phương án, đề án sản xuất nông nghiệp (đã được phòng Kinh tế thẩm định), người trúng đấu giá đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định.

Điều 17. Ký hợp đồng thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

- Sau khi người trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất nộp đầy đủ một lần số tiền thuê đất/1 năm và thực hiện các bước tại Điều 16 nêu trên, UBND xã Tân Ước có trách nhiệm:


+ Ký hợp đồng thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá thuê đất với thời hạn không quá 05 năm theo quy định;

+ Bàn giao mốc giới ngoài thực địa, hợp đồng thuê đất cho người thuê đất;

+ Chuyển toàn bộ hồ sơ liên quan bao gồm: Hợp đồng, kế hoạch cam kết bảo vệ môi trường, hồ sơ đăng ký đánh giá tác động môi trường (nếu có), biên bản bàn giao (bản sao chứng thực), phương án, đề án sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản về phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Thanh Oai để cập nhật đăng ký đất đai theo quy định; phòng Kinh tế, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Đội QLTT Xây dựng đô thị để theo dõi, quản lý ...

Điều 18. Tổ chức thực hiện.

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, các thành viên trong Hội đồng đấu giá, UBND xã Tân Ước, đơn vị Tổ chức Đấu giá tài sản và các người tham gia Đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai có trách nhiệm thực hiện Phương án này và các quy định hiện hành của Nhà nước.

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 Thanh Oai xem xét, quyết định. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH




Lê Thị Hà

Số **725**/QĐ-HĐĐG

Thanh Oai, ngày **10** tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cột, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai.

HỘI ĐỒNG ĐẦU GIÁ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG ÍCH TẠI XÃ TÂN ƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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 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;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc thành lập Hội đồng đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cột, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất công

ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

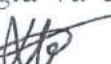
Thực hiện Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 468./TTr-TNMT ngày 08/4/2018,


QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai (Có Quy chế chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện chủ trì, phối hợp với Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và các Tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện theo bản Quy chế này, Phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 3. Các Ông (bà) Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Trưởng các phòng, Ban, Ngành liên quan, các thành viên trong Hội đồng đấu giá, UBND xã Tân Ước, Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá và các khách hàng tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c CT UBND Huyện (để BC);
- Lưu: VT (Thành, 15 bản) 

TM. HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ
CHỦ TỊCH



Phó Chủ tịch UBND huyện
Nguyễn Trọng Khiển



QUY CHẾ

Đấu giá thuê Quyền sử dụng đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai

(Ban hành kèm theo Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của Hội đồng đấu giá thuê Quyền sử dụng đất công ích, tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai)

Điều 1. Khu đất đấu giá cho thuê.

Khu đất tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, có diện tích đấu giá là 20.666m².

- Hiện trạng là đất canh tác sản xuất nông nghiệp, mặt bằng sạch, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch chung và phương án, đề án sản xuất được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thức sử dụng: Thuê đất có thời hạn, trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê (theo giá trúng đấu giá).

- Thời hạn thuê đất: 05 năm (tính từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất sau khi hoàn chỉnh các thủ tục phê duyệt kết quả trúng đấu giá và thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định tại phương án này).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý.

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước.

- Giá khởi điểm: 810 đồng/1m²/1năm (Bằng chữ: Tám trăm mười đồng trên một mét vuông trên một năm);

- Bước giá: 100 đồng/1m² (Bằng chữ: Tám trăm mười đồng trên một mét vuông);

- Tiền hồ sơ đấu giá: 100.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng);

- Tiền đặt trước: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Điều 3. Về việc nộp tiền trúng đấu giá.

1. Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.



2. Thời hạn nộp tiền: thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/ND-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/ND-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/ND-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 4. Đối tượng tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

a. Hộ gia đình, cá nhân tại xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) đủ năng lực và có nhu cầu sử dụng đất, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, 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, có Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp công ích theo quy định của Luật Đất đai 2013.

b. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá.

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự hoặc người tại thời điểm 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.

d. Người không có quyền thuê đất nông nghiệp công ích theo quy định của pháp luật Đất đai năm 2013.

Điều 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.

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

- Tiền hồ sơ đấu giá:

+ 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.inmtd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (<http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>).

+ Người tham gia đấu giá có thể chuyển khoản cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo quy định hoặc gửi hồ sơ đăng ký bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai. Địa chỉ: số 135, thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá:

+ Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá.

- Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân tại xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ 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 tới địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai. Địa chỉ: số 135, thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá và rút lại đăng ký đấu giá.

1. Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá phải đăng ký theo đúng thời gian qui định để được xem tài sản đấu giá và phải tuân thủ đúng các qui định về ngày, giờ xem tài sản của Đơn vị thực hiện đấu giá.

2. Trường hợp khách hàng đã nộp khoản tiền đặt trước, nếu sau đó muốn rút lại việc tham gia đấu giá thì phải thông báo chậm nhất trước 02 (hai) ngày phiên đấu giá được tổ chức. Khách hàng rút lại đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá.

3. Trường hợp đến trước 01 (một) ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng mới thông báo rút lại đăng ký tham gia đấu giá thì việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá không được chấp nhận và khoản tiền đặt trước sẽ không được trả lại.

4. Người tham gia đấu giá được trực tiếp xem hiện trạng tài sản từ khi niêm yết và thông báo công khai cho đến trước ngày mở phiên bán đấu giá tài sản 02 (hai) ngày.

Điều 7. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức 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 Thanh Oai.

Điều 8. Tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước.

1. Khách hàng có nhu cầu đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu*), nộp các khoản phí theo qui định và tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định.

2. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được trừ vào giá mua. Những người không mua được tài sản, không vi phạm quy chế đấu giá thì khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho khách hàng, thời gian, địa điểm cụ thể trả lại sẽ được thông báo cụ thể ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

3. Khoản tiền đặt trước không được trả lại trong các trường hợp:

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

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

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

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

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

Điều 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 được phát hành công khai (Nếu có sự thay đổi về lịch mở cuộc bán 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/hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 10. Hình thức đấu giá, phương thức, cách thức tổ chức đấu giá.

- Phiên đấu giá được tiến hành theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

Dấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá

Điều 11. Rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá.

1. 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 dấu 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.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

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

Điều 12. Nguyên tắc đấu giá và xác định trúng đấu giá.

1. Phiên bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, đảm bảo tính trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá tài sản phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. 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 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.

b. Công thức trả giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

c. Giá trả đầu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đầu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đầu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đầu giá thửa đất.

- Trường hợp người tham gia đầu 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 đầu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đầu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đầu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đầu giá.

- Trường hợp người tham gia đầu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm để đầu giá theo quy định thì coi như vi phạm quy chế đầu giá và sẽ bị tịch thu khoản tiền đặt trước nộp vào NSNN theo quy định.

- Việc bỏ giá đầu giá khu đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đầu giá đã đăng ký đầu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- 01 người tham gia đầu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đầu giá và chỉ được bỏ 01 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 đầu giá viên. Người tham gia đầu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút (bao gồm viết và bỏ phiếu đầu giá).

3. Xét giá, xác định người trúng đầu giá.

- Người trúng đầu giá là người có phiếu dự đầu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trong phiên đầu giá. Trong trường hợp có nhiều người bỏ giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì việc lựa chọn người trúng đầu giá sẽ được thực hiện dưới hình thức đầu giá tiếp hoặc bốc thăm. Người trúng đầu giá là người có mức giá trả cao nhất trong phiên đầu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đầu giá viên xem xét các phiếu dự đầu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đầu 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 đầu giá và chứng kiến của Người tham gia đầu giá.

Điều 13. Nội quy phiên đầu giá.

1. Chỉ có người đăng ký tham gia đầu giá hoặc đại diện hợp pháp của người đó mới được vào phòng tổ chức đầu giá và có quyền trả giá. Trường hợp ủy quyền phải có Giấy ủy quyền bản gốc và CMND của người được ủy quyền.

2. Người tham gia đấu giá không được trao đổi với tổ chức, cá nhân khác trong khi trả giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào khác, kể từ thời điểm bắt đầu cho đến khi kết thúc cuộc bán đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết thông đồng đìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

4. Người tham gia đấu giá không tuân thủ đúng các qui định pháp luật và các qui định tại Quy chế này, thì tùy theo tính chất mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu khoản tiền đặt trước; bồi thường các thiệt hại xảy ra; bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo qui định của pháp luật.

Điều 14. Điều khoản chung.

1. Bên có tài sản bán đấu giá, Bên thực hiện đấu giá tài sản và các khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Quy chế này và các qui định pháp luật liên quan.

2. Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo qui định tại Phương án Đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất đã được UBND huyện phê duyệt và qui định tại bản Quy chế này, trong trường hợp trong Phương án đấu giá và bản Quy chế này không qui định, tranh chấp giữa các bên thì các bên có thể thương lượng, hòa giải hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

HỒĐG CHO THUÊ QSD ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG ÍCH TẠI XÃ TÂN ƯỚC



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

Cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai

Người đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại liên hệ:

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu):cấp ngàytháng.....năm.....

Nơi cấp:

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 244/TB-PTQĐ ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 và Quyết định số 725/QĐ-HĐĐG ngày 10/4/2019.

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 Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 và Quyết định số 725/QĐ-HĐĐG ngày 10/4/2019;

2. 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)

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 Thanh Oai;
 - Công ty Cổ phần đấu giá Số 5 – Quốc Gia .

Tên tổ chức, cá nhân:

Giấy CMND/hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Người đại diện:

Lý do: *(Không thể tham gia)*.

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):

Giấy CMND/hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CMTND/hộ chiếu, giấy ủy quyền).

Điền đầy đủ thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu tham dự đấu giá và trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

Ông (bà) có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Láng Cộ, thôn Tri Lễ, xã Tân Ước huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, không được ủy quyền lại 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.

Hà Nội, Ngày tháng năm 2019

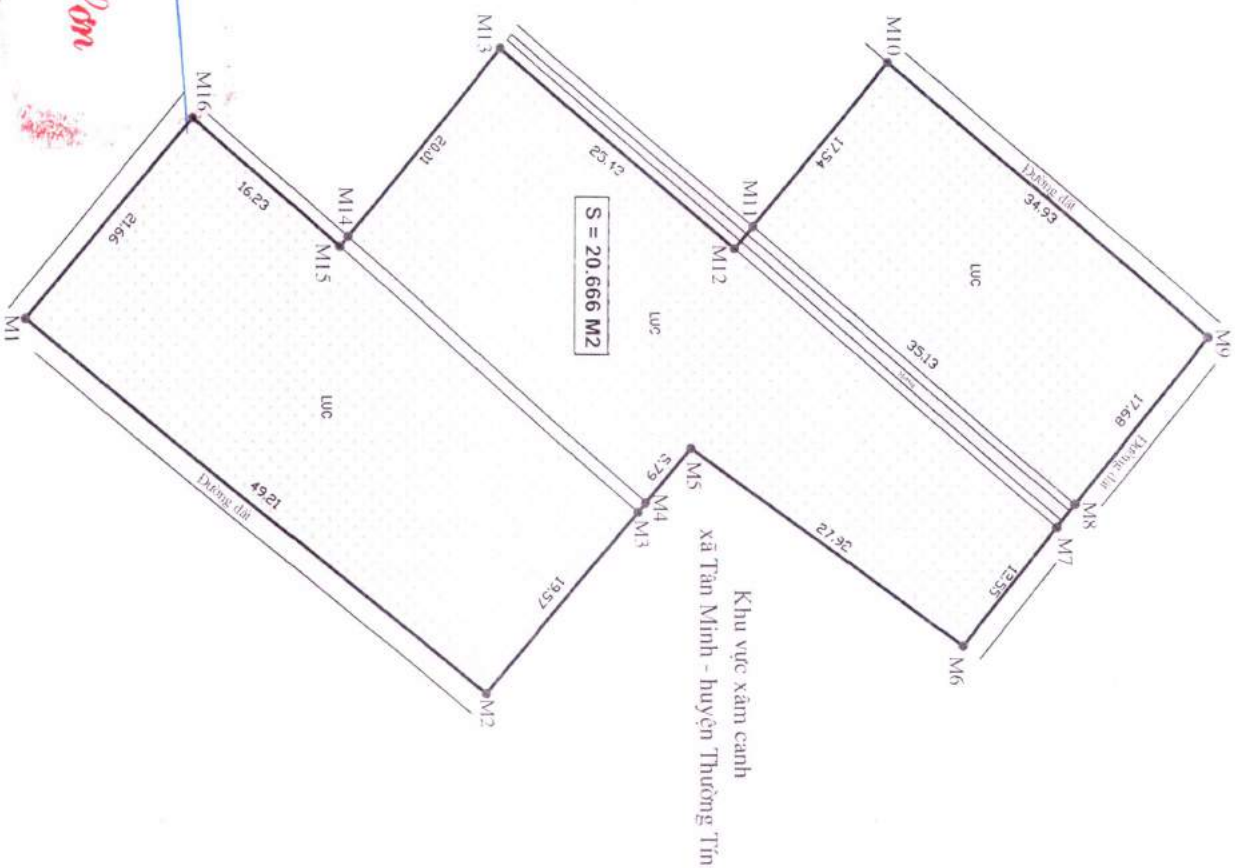
Người được ủy quyền
(Ký, họ tên)

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

Xác nhận của.....

VỊ TRÍ VÀ TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

DỰ ÁN : ĐẦU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TẠI KHU VỰC LĂNG CỘ, THÔN TRI LỄ



| Mốc | Chiều dài (m) |
|-----|---------------|
| M1 | 49,21 |
| M2 | 19,57 |
| M3 | 1,00 |
| M4 | 5,79 |
| M5 | 27,92 |
| M6 | 12,55 |
| M7 | 2,42 |
| M8 | 17,68 |
| M9 | 34,93 |
| M10 | 17,54 |
| M11 | 2,39 |
| M12 | 25,43 |
| M13 | 20,10 |
| M14 | 1,07 |
| M15 | 16,23 |
| M16 | 21,66 |

UBND XÃ TÂN ƯỚC

Ngày tháng năm 2018

Cán bộ địa chính

TM. ủy ban nhân dân

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CHỦ TỊCH

[Handwritten signature]
Vũ Minh Sơn