

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
HUYỆN THẠCH THẮT**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH TÂY ĐÔ**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 30 thửa đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu,
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất

Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Đô



TRỌNG CHỮ TÍN – VỆ NIỀM TIN

Hà Nội, tháng 7 năm 2019

DANH MỤC HỒ SƠ

1. Thông báo mời đấu giá;
2. Quy chế cuộc đấu giá;
3. Quyết định số 3038/QĐ-UBND ngày 30/08/2018 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất;
4. Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 16/04/2019 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở tại khu đấu giá QSD đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất;
5. Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND huyện Thạch Thất về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.
6. Mẫu giấy ủy quyền.
7. Bản đồ khu đất đấu giá X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Số: 44/TB-ĐGTD

Thạch Thất, ngày 23 tháng 7 năm 2019

THÔNG BÁO MỜI ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng 30 thửa đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu,
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất tổ chức thực hiện việc đấu giá. Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô

3. Tài sản đấu giá: Gồm 30 thửa đất (Chi tiết theo danh sách đính kèm).

* **Giá khởi điểm:** Chia thành 02 loại mức giá khởi điểm.

+ 8.500.000 đồng/1m² (Tám triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông) đối với thửa đất số D-1, D-17, D-18 và D-41.

+ 6.000.000 đồng/1m² (Sáu triệu đồng trên một mét vuông) đối với các thửa đất còn lại.

* **Bước giá:** 200.000 đồng/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

* **Tiền hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

* **Tiền đặt trước:**

STT	Thửa đất	Vị trí	Tiền đặt trước (đồng)
1	Các thửa D-1, D-17, D-18 và D-41	VT1	200.000.000
2	Từ thửa D-2 đến D-16 và từ thửa D-30 đến D-41	VT2	150.000.000

(Chi tiết theo danh sách đính kèm)

4. Hình thức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một khu đất có cùng giá khởi điểm, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng.

5. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.



6. Đối tượng tham gia: Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá, thuộc đối tượng Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

7. Địa điểm, thời gian kiểm tra thực địa: Từ ngày 05/8/2019 - 06/8/2019 tại khu đất đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời đấu giá và thu hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 23/7/2019 đến 16h30 ngày 08/8/2019.

(Sáng: Từ 8h00 đến 11h00; Chiều: Từ 13h30 đến 16h30).

- Địa điểm: Khách hàng mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá 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).

- Hồ sơ nộp đăng ký tham dự đấu giá phải đầy đủ giấy tờ theo quy định tại phương án đấu giá đã được phê duyệt.

9. Tiền đặt trước:

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ ngày 07/8/2019 - 08/8/2019 (Sáng: Từ 8h00 đến 11h00; Chiều: Từ 13h30 đến 16h30).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô.

+ Số tài khoản: **45210005677777** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thạch Thất.

+ Địa chỉ: Cụm công nghiệp Bình Phú, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

(Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải có trong Tài khoản trên của Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô trước 16h30 ngày 08/8/2019 mới được coi là hợp lệ).

- **Nội dung nộp tiền:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với thửa đất tại khu “**ký hiệu khu đất đấu giá**”, vị trí, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

10. Thời gian, địa điểm xét tư cách tham gia đấu giá: Ngày 09/8/2019 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi 08h30 ngày 10/8/2019 (Thứ 7) tại Hội trường UBND huyện Thạch Thất.

Người tham dự đấu giá phải đến trước 30 phút để làm thủ tục. Khi đến tham gia đấu giá phải mang theo chứng minh nhân dân/căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật.

12. Thông tin chi tiết liên hệ:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất. Địa chỉ: thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. ĐT: 024.33.680.237.

+ Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô. Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Điện thoại: 086.87.88.868.

Nơi nhận:

- UBND huyện Thạch Thất;
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất;
- UBND xã Dị Nậu;
- Lưu VT; HS.



Nguyễn Duy Hưng



DANH SÁCH 30 THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ
KHU X1, X2 XÃ DỊ NẬU, HUYỆN THẠCH THẮT, TP HÀ NỘI
 Đính kèm thông báo số 44/TB-ĐGTD ngày 23/7/2019 của Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô

STT	Khu đất	Thửa đất	Diện tích (m2)	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Tổng giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng/thửa đất)
1	Khu X1-01	D-1	237.7	VT1	8,500,000	2,020,450,000	200,000,000	500,000
2	Khu X1-01	D-2	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-3	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-4	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-5	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-6	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-7	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-8	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-9	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-10	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-11	197.0	VT2	6,000,000	1,182,000,000	150,000,000	500,000
3	Khu X1-02	D-12	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-13	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-14	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-15	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
		D-16	164.0	VT2	6,000,000	984,000,000	150,000,000	500,000
4	Khu X1-02	D-17	228.8	VT1	8,500,000	1,944,800,000	200,000,000	500,000
		D-18	229.8	VT1	8,500,000	1,953,300,000	200,000,000	500,000
5	Khu X1-04	D-30	151.6	VT2	6,000,000	909,600,000	150,000,000	500,000
		D-31	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-32	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-33	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-34	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-35	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-36	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-37	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-38	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-39	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
		D-40	144.0	VT2	6,000,000	864,000,000	150,000,000	500,000
6	Khu X1-04	D-41	157.4	VT1	8,500,000	1,337,900,000	200,000,000	500,000
		Tổng	4,938.3			31,764,050,000		

Thạch Thất, ngày 23 tháng 7 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

V/v: Đấu giá quyền sử dụng 30 thửa đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu,
huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng 30 thửa đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. **Giá khởi điểm:** Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND thành phố Hà Nội.

2. **Bước giá:** Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô đối với từng cuộc đấu giá.

3. **Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

4. **Giá trả hợp lệ là:** Giá được ghi trên phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô phát hành và là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định.

5. Giá trúng đấu giá là:

Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại cho đến khi hết các thửa đất trong nhóm.

7. Khoản tiền đặt trước: Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

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

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

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

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

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

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

a. Thông tin khu đất đấu giá và giá khởi điểm:

Vị trí khu đất: Khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội. Tổng diện tích các thửa đất đấu giá là: 4,938,3m², được chia thành 06 nhóm, chi tiết như sau:

STT	Khu đất	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng giá khởi điểm (đồng)
1	Khu X1-01	D-1	237,7	VT1	8.500.000	2.020.450.000
2	Khu X1-01	D-2	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-3	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-4	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-5	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-6	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-7	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-8	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-9	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-10	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-11	197,0	VT2	6.000.000	1.182.000.000
3	Khu X1-02	D-12	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-13	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-14	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-15	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000
		D-16	164,0	VT2	6.000.000	984.000.000

4	Khu X1-02	D-17	228,8	VT1	8.500.000	1.944.800.000
		D-18	229,8	VT1	8.500.000	1.953.300.000
5	Khu X1-04	D-30	151,6	VT2	6.000.000	909.600.000
		D-31	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-32	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-33	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-34	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-35	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-36	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-37	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-38	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
		D-39	144,0	VT2	6.000.000	864.000.000
6	Khu X1-04	D-41	157,4	VT1	8.500.000	1.337.900.000
		Tổng	4.938,3			31.764.050.000

b. Bước giá:

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

2. Hình thức giao đất, mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Điều 4. Hình thức, phương thức, cách thức và nguyên tắc mở cuộc đấu giá, điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một khu đất có cùng giá khởi điểm, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng.

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

3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một khu đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, 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, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

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

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

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

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời đấu giá. Mỗi một hồ sơ mời đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế

này), mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

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

5. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng 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.

Trường hợp UBND huyện Thạch Thất quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô thông báo cho người tham gia đấu giá được biết. Trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản yêu cầu từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thạch Thất.
- UBND huyện Thạch Thất xác định giao đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất.
- Địa chỉ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô.

Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

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

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 ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

2. Các trường hợp không được tham gia cuộc 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 Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô; 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;

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

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

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

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

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;

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

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô phát hành;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác không phải khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và tuân thủ Nội quy, quy chế cuộc đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

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

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

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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 cả 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.

Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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 Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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.

Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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; đồng thời được thực hiện niêm yết tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất. Thời gian thông báo công khai trên báo lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội: <http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn> và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội: <http://thachthat.hanoi.gov.vn/>. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá: 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. Bao gồm:

- Thông báo mời đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Sơ đồ quy hoạch các lô đất đấu giá.

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; Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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.

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 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 Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: từ ngày 23/7/2019 đến ngày 08/8/2019 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật).

Địa điểm bán hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất.

Địa chỉ: thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: **500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ) (Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá).

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

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

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

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: từ ngày 23/7/2019 đến trước 16h30 ngày 08/8/2019 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật).

Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức: Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thạch Thất.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ chứng từ của khoản tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan theo quy định tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

b. Bản sao chứng thực hợp lệ hoặc bản photo (có xuất trình bản chính để đối chiếu) các tài liệu sau: Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu-thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

c. Bản photo Phiếu thu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

d. Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước.

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

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.

Lưu ý:

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

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

3. Khoản tiền đặt trước:

STT	Thửa đất	Vị trí	Tiền đặt trước (đồng)
1	Các thửa D-1, D-17, D-18 và D-41	VT1	200.000.000
2	Từ thửa D-2 đến D-16 và từ thửa D-30 đến D-41	VT2	150.000.000

Thời gian nộp tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Từ ngày 07/8/2019 đến ngày 08/8/2019 (Sáng: Từ 8h00 đến 11h00; Chiều: Từ 13h30 đến 16h30).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô
- Số tài khoản: **45210005677777**
- Tại: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thạch Thất.

- Nội dung: “**Tên người đăng ký tham gia đấu giá**” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với thửa đất tại khu “**ký hiệu khu đất đấu giá**”, vị trí, xã Đị Nậu, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

(Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước phải có trong Tài khoản trên của Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô trước 16h30 ngày 08/8/2019 mới được coi là hợp lệ)

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

Thời gian nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (Từ ngày 10/8/2019), Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất trả lại tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua số hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.
- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.
- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.
- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

- Cung cấp tên tài khoản khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá) phải là tên của chính khách hàng tham gia đấu giá.

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ và xét điều kiện người đăng ký tham gia đấu giá rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì xử lý như sau:

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

Sau khi tổ chức xét điều kiện, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Từ ngày 05/8/2019 – 06/8/2019 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

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

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngày 09/8/2019 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá phải 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:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất mời hội đồng đấu giá QSD đất huyện Thạch Thất, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8h30 ngày 10/8/2019 (Thứ 7).

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Thạch Thất. (Địa chỉ: thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

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

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

1. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá (Khoản 1 điều 42 Luật đấu giá tài sản)

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 từng tài sản đấu giá;

Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

Phát số 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, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

2. Thời gian trả giá:

Thời gian cho người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

3. Cách xác định người trúng đấu giá

Cách xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ, được xác định như sau:

- Phiếu trả giá hợp lệ 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 trả 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 trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng một 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.

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; $n=1, 2, 3, \dots$)

Ví dụ:

$n=1 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $8.500.000 + 1 \times 200.000 = 8.700.000$ đồng/m².

$n=2 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $8.500.000 + 2 \times 200.000 = 8.900.000$ đồng/m².

$n=1 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $6.000.000 + 1 \times 200.000 = 6.200.000$ đồng/m².

$n=2 \rightarrow$ Giá xét trúng đấu giá = $6.000.000 + 2 \times 200.000 = 6.400.000$ đồng/m².

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

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. Trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản đấu giá còn phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản 2016).

4. *Xử lý các trường hợp phát sinh (Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).*

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất 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.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá 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 (Khoản 1 Điều 50 Luật đấu giá tài sản 2016)

- 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 đó chấp nhận mua tài sản 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 mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. (Khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản 2016).

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

Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá:

1. Quyền:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu/sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

- 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 khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất

2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và theo quy định của pháp luật

- Các quy định khác của pháp luật:

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

+ Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, 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 xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định.
- + 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 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản): Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

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

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

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

b) Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả 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 trả giá không hợp lệ và không xét giá.

c) Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

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

e) Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn hoặc bằng giá khởi điểm.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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 đìm 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.

2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản 2016.

- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

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

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

Điều 21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. 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;

b. 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;

c. 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, đìm 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;

d. 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.

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

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

Trường hợp vi phạm quy định tại mục e Điều này thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 21. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

a, 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 huyện Thạch Thất ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b, Trường hợp do UBND huyện quyết định đấu giá nhưng đất giao và đối tượng giao thuộc thẩm quyền giao đất của UBND Thành phố thì UBND huyện lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố công nhận kết quả đấu giá, trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều này.

Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Thạch Thất, Chi cục Thuế huyện Thạch Thất có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá.

b) Khách hàng trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

c) Thời hạn nộp tiền:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

* Sau thời hạn theo quy định tại tiết 1 Điểm này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

* Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại tiết 2 Điểm này mà khách hàng trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế, thì Cơ quan Thuế có trách nhiệm báo cáo UBND huyện Thạch Thất qua Phòng Tài nguyên Môi trường để tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được hoàn lại số tiền đã nộp và không được tính lãi suất hay trượt giá; khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại (*thu, nộp vào ngân sách Nhà nước*).

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

a. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, 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.

b. 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 đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

CHƯƠNG IV- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

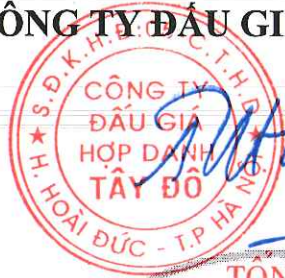
3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

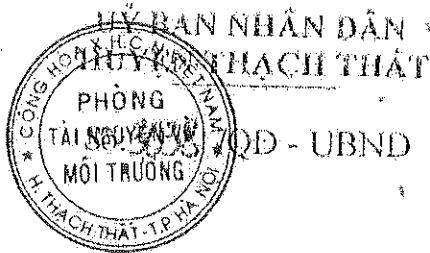
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất, Công ty Đấu giá hợp danh Tây Đô, các hộ gia đình, cá nhân, tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÂY ĐÔ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Hưng

Tây Đô



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

Thạch Thất, ngày 30 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đị Nậu, huyện Thạch Thất

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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;

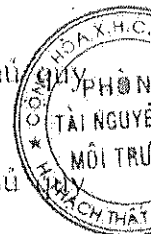
Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 xác định giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 01/01/2014 đến 31/12/2019; Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày



30/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn 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 tái 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 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 2936/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 46.691,2 m² đất tại xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất cho UBND huyện Thạch Thất để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở;

Xét đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 94 /TTr-TCKH ngày 28 / 8 /2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, cụ thể như sau:

TT	Điểm đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	23 thửa đất Vị trí I Khu X1, X2, bao gồm: - Các thửa: 01, 17 đến 20, 41 thuộc khu X1 - Các thửa 42, 43, 89 đến 95, 131 đến 138 thuộc khu X2	8.500.000
2	155 thửa đất còn lại thuộc khu X1, X2	6.000.000

Điều 2. Giao Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá.

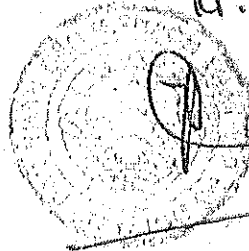
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và môi trường, Trung tâm Phát

triển quỹ đất, Chi cục thuế huyện, Kho bạc nhà nước huyện, UBND xã Dị Nậu;
Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất và các tổ chức, cá
nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT HĐND-UBND huyện (để b/c);
- Chủ tịch, các Phó CT UBND huyện;
- Phòng Tài chính- Kế hoạch;
- Như Điều 3;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CT. CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Mạnh Hùng



183
19.4.2019
ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT

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

Số: 1255/QĐ-UBND

Thạch Thát, 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 Thát

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. **26**

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 ²)	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 dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để dân 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 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 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;
- đ) 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 đẩy 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 ĐAU 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 ²)	Diện tích được xây dựng (m ²)	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 (m ²)	Diện tích được xây dựng (m ²)	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

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích được xây dựng (m ²)	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				

Kg: 17 PTC

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT

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

Số: 2657/QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày 03 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 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 thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất;

Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất ở tại khu đấu giá xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 821 /TTr-TNMT ngày 28 tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Bán đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 30 thửa đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất với các thông tin sau:

1. Vị trí khu đấu giá:

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. Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

5. Diện tích, số thửa, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng (được thể hiện chi tiết tại biểu kèm theo);

6. Các quy định về quản lý đầu tư xây dựng: Tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện các nhiệm vụ đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất;

8. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Tháng 7/2019

9. Địa điểm tổ chức đấu giá dự kiến: Hội trường UBND huyện Thạch Thất.

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, Văn hóa - Thông tin huyện, Chi cục Thuế huyện, Kho bạc nhà nước huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Dị Nậu và các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND huyện;

- Như điều 2;

- Lưu: VT. *TT*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hồng

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐÁU GIÁ TẠI KHU ĐẤU GIÁ XÃ DỊ NẠU

(Kèm theo Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2019 của UBND huyện Thạch Thất)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích được xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Vị trí
1	D-1	237,7	156,17	65,70%	3	VT1
2	D-2	164	107,75	65,70%	3	VT2
3	D-3	164	107,75	65,70%	3	VT2
4	D-4	164	107,75	65,70%	3	VT2
5	D-5	164	107,75	65,70%	3	VT2
6	D-6	164	107,75	65,70%	3	VT2
7	D-7	164	107,75	65,70%	3	VT2
8	D-8	164	107,75	65,70%	3	VT2
9	D-9	164	107,75	65,70%	3	VT2
10	D-10	164	107,75	65,70%	3	VT2
11	D-11	197	129,43	65,70%	3	VT2
12	D-12	164	117,26	71,50%	3	VT2
13	D-13	164	117,26	71,50%	3	VT2
14	D-14	164	117,26	71,50%	3	VT2
15	D-15	164	117,26	71,50%	3	VT2
16	D-16	164	117,26	71,50%	3	VT2
17	D-17	228,8	163,59	71,50%	3	VT1
18	D-18	229,8	164,31	71,50%	3	VT1
19	D-30	151,6	114,31	75,40%	3	VT2
20	D-31	144	108,58	75,40%	3	VT2
21	D-32	144	108,58	75,40%	3	VT2
22	D-33	144	108,58	75,40%	3	VT2
23	D-34	144	108,58	75,40%	3	VT2
24	D-35	144	108,58	75,40%	3	VT2
25	D-36	144	108,58	75,40%	3	VT2
26	D-37	144	108,58	75,40%	3	VT2
27	D-38	144	108,58	75,40%	3	VT2
28	D-39	144	108,58	75,40%	3	VT2
29	D-40	144	108,58	75,40%	3	VT2
30	D-41	157,4	118,68	75,40%	3	VT1
Tổng		4.938,3				

(Handwritten signature)

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÂY ĐÔ

Người tham gia đấu giá:

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp:Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá Quyền sử dụng 30 thửa đất tại khu X1, X2 xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội ngày 10/8/2019, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp:.....Nơi cấp:

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...);
- Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền thông tin trả giá vào phiếu trả giá, ký nhận vào danh sách khách hàng trúng đấu giá, biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.

Ông (Bà): có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá, thực hiện đúng Nội quy cuộc đấu giá, Quy chế đấu giá, Phương án đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả cuộc đấu giá cho người ủy quyền.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền của tôi thực hiện./.

Bên ủy quyền

Bên nhận ủy quyền

Xác nhận của Cơ quan có thẩm quyền

