

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

---

# **HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ**

## **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở THÁP TẦNG TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG**  
**ĐẤT XÃ TỬ HIỆP, HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI**

**(Phát hành theo Thông báo số 277/TB-BQLDAĐT XD ngày 11/9/2019 của**  
**Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì)**

**Hà Nội, tháng 9 năm 2019**

Số: 277/TB-BQLDAĐTXD

Thanh Trì, ngày 11 tháng 9 năm 2019

**THÔNG BÁO MỜI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ  
Ở THẤP TẦNG TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ TỨ HIỆP,  
HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI**

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt mời đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì như sau:

1. Tên đơn vị có đất đấu giá quyền sử dụng: UBND huyện Thanh Trì

Đơn vị được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì - Địa chỉ: Số 375 đường Ngọc Hồi, TT Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội - Điện thoại: 024.36815411 – 024.38619211

Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt - Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà số 49 phố Văn Cao – phường Liễu Giai – quận Ba Đình – TP Hà Nội.

2. Thông tin về các thửa đất mời đấu giá quyền sử dụng:

STT	Nhóm	Thửa đất	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tầng cao tối đa	Giá khởi điểm (triệu đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (triệu đồng)	Tiền mua hồ sơ (nghìn đồng/01 bộ hồ sơ cho thửa đất)	Bước giá (nghìn đồng/m <sup>2</sup> )
1	Nhóm 1	TT2-1 tới TT2-12	1.012,58	05	50,30	500,0	500	100
2	Nhóm 2	TT2-13 tới TT2-26	1.191,78	05	41,70	500,0	500	100
3	Nhóm 3	NV1-1 tới NV1-20	3.024,74	05	41,70	500,0	500	100
		<b>Tổng</b>	<b>5.229,10</b>					

- Hình thức sử dụng đất: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài.

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng, phương thức trả giá lên.

- Đối tượng tham gia đấu giá: là hộ gia đình, cá nhân.

(Chi tiết theo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất).

3. Các mốc thời gian thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất:

3.1. Công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất:

- Bắt đầu: Từ ngày 13/9/2019 tới khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Nơi công khai hồ sơ mời đấu giá:

+ Bản giấy công khai tại Bảng tin của: UBND huyện Thanh Trì, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, UBND xã Tứ Hiệp;



+ Bản số công khai tại: Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại địa chỉ: <http://tntmnd.hanoi.gov.vn>, chuyên mục thông báo đấu giá quyền sử dụng đất; trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện Thanh Trì tại địa chỉ: <http://thanhtri.hanoi.gov.vn/thong-tin-quy-hoach-dau-gia>.

3.2. Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá, thu tiền mua hồ sơ mời đấu giá, nhận đăng kí tham gia đấu giá: Từ ngày 13/9/2019 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2019 (trong giờ hành chính, trừ ngày Thứ Bảy và Chủ nhật)

Tại: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì

Địa chỉ: Tầng 1 – Nhà 3 tầng trong khuôn viên cơ quan UBND huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

*Trong trường hợp đơn đăng kí gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau 17 giờ 00 phút ngày 30/9/2019, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng kí và không chịu bất kì trách nhiệm nào với các đơn đó.*

3.3. Thời gian nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Người đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Kho bạc Nhà nước Thanh Trì hoặc chuyển khoản vào tài khoản Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 30/9/2019 tới trước 11 giờ 00 phút ngày 02/10/2019.

- Tài khoản nộp tiền đặt trước như sau:

+ Tên tài khoản: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;

+ Số tài khoản: 3713.0.1025587.00000 Tại: Kho bạc Nhà nước Thanh Trì;

+ Nội dung: (Người đăng kí tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng các thửa đất thuộc nhóm (1 hoặc 2 hoặc 3) Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp.

*(Các trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì nhận được thông tin chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá sau 11 giờ 00 phút ngày 02/10/2019 sẽ không được công nhận là đã nộp đủ thành phần hồ sơ tham dự đấu giá và không đưa vào danh sách xét điều kiện người tham gia đấu giá.)*

3.4. Thời gian hướng dẫn thăm thực địa tại thửa đất đấu giá: Đúng 16 giờ 00 phút ngày 27/9/2019, công dân có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì để xem xét thực địa.

3.5. Thời gian xét điều kiện người đăng kí tham gia đấu giá: Từ 14 giờ ngày 02/10/2019.

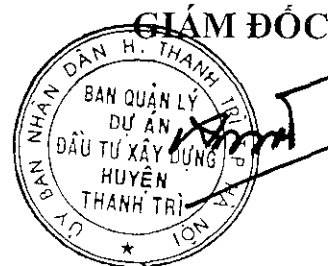
3.6. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Ngày 03/10/2019.

Địa điểm: Tại Hội trường UBND huyện Thanh Trì.

Kính mời các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tới tham dự !

**Nơi gửi:**

- Sở Tài nguyên và MT Hà Nội;
- Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Trì;
- Phòng Văn hóa & Thông tin Huyện;
- UBND xã Tứ Hiệp;
- Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao Huyện;
- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Báo Kinh tế Đô thị;
- Lưu VT, KT<sub>Triệu</sub>



**Trần Việt Trung**

**Danh sách các thửa đất xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá QSD đất xã  
Tứ Hiệp được mời đấu giá QSD đất theo Thông báo số 277/TB-BQLDAĐTXD  
ngày 11/9/2019 của Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì**

STT	TÊN THỬA	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	GIÁ KHỞI ĐIỂM (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)
<b>I</b>	<b>LÔ TT2</b>	<b>2204,36</b>		
1	TT2-1	76,58	50.300.000	500.000.000
2	TT2-2	84	50.300.000	500.000.000
3	TT2-3	84	50.300.000	500.000.000
4	TT2-4	84	50.300.000	500.000.000
5	TT2-5	84	50.300.000	500.000.000
6	TT2-6	84	50.300.000	500.000.000
7	TT2-7	84	50.300.000	500.000.000
8	TT2-8	84	50.300.000	500.000.000
9	TT2-9	84	50.300.000	500.000.000
10	TT2-10	84	50.300.000	500.000.000
11	TT2-11	84	50.300.000	500.000.000
12	TT2-12	96	50.300.000	500.000.000
13	TT2-13	89,6	41.700.000	500.000.000
14	TT2-14	89,6	41.700.000	500.000.000
15	TT2-15	96	41.700.000	500.000.000
16	TT2-16	84	41.700.000	500.000.000
17	TT2-17	84	41.700.000	500.000.000
18	TT2-18	84	41.700.000	500.000.000
19	TT2-19	84	41.700.000	500.000.000
20	TT2-20	84	41.700.000	500.000.000
21	TT2-21	84	41.700.000	500.000.000
22	TT2-22	84	41.700.000	500.000.000
23	TT2-23	84	41.700.000	500.000.000
24	TT2-24	84	41.700.000	500.000.000
25	TT2-25	84	41.700.000	500.000.000
26	TT2-26	76,58	41.700.000	500.000.000
<b>II</b>	<b>LÔ NV 1</b>	<b>3024,74</b>		500.000.000
1	NV1-1	169,0	41.700.000	500.000.000
2	NV1-2	148,44	41.700.000	500.000.000
3	NV1-3	148,44	41.700.000	500.000.000
4	NV1-4	148,44	41.700.000	500.000.000

STT	TÊN THỬA	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	GIÁ KHỐI ĐIỂM (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)
5	NV1-5	148,44	41.700.000	500.000.000
6	NV1-6	148,44	41.700.000	500.000.000
7	NV1-7	148,44	41.700.000	500.000.000
8	NV1-8	148,44	41.700.000	500.000.000
9	NV1-9	148,44	41.700.000	500.000.000
10	NV1-10	157,1	41.700.000	500.000.000
11	NV1-11	154,6	41.700.000	500.000.000
12	NV1-12	148,44	41.700.000	500.000.000
13	NV1-13	148,44	41.700.000	500.000.000
14	NV1-14	148,44	41.700.000	500.000.000
15	NV1-15	148,44	41.700.000	500.000.000
16	NV1-16	148,44	41.700.000	500.000.000
17	NV1-17	148,44	41.700.000	500.000.000
18	NV1-18	148,44	41.700.000	500.000.000
19	NV1-19	148,44	41.700.000	500.000.000
20	NV1-20	169,0	41.700.000	500.000.000
	<b>TỔNG (I+II)</b>	<b>5229,1</b>		

Số: **3681** /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày **09** tháng **9** năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND huyện Thanh Trì**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

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

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 76/2017/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 về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 49.484,8m<sup>2</sup> đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thi công Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định số 4153/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở thấp tầng tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng điều chỉnh lần 2, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần xây dựng HP lập đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 22/5/2019.

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

Căn cứ Văn bản 24443/CT-QLĐT ngày 23/4/2019 của Cục thuế TP 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1737/TTr-TN&MT ngày 09/9/2019 và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Văn bản số 755/TTr-BQLDAĐT XD ngày 26/8/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND huyện Thanh Trì như sau:

**1. Điều chỉnh Khoản 2, Khoản 3 mục III Phần I – Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, như sau:**

“2. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng xác định tại Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng H TKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì điều chỉnh lần 2 tỉ lệ 1/500 do Công ty cổ phần xây dựng HP lập tháng 5/2019, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 22/5/2019.

3. Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng năm 2019:

**Bảng 1: Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng**

STT	Tên ô đất	Chức năng	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số ô đất	Bề rộng phổ biến (m)	Tổng diện tích nhóm (m <sup>2</sup> )
1	TT1	Nhà ở thấp tầng	05	86,4	2.748,4	32	6	11.877,56
2	TT2				2.204,36	26	6	
3	TT3				1.999,5	22	6	
4	TT4				2.472,9	28	6	
5	TT5				2.452,4	28	6	
6	NV1	Nhà vườn	05	75	3.024,74	20	9,5	6.036,44
7	NV2				3.011,7	20	9,5	
<b>Tổng</b>								<b>17.914,00</b>

**2. Điều chỉnh Điểm 3.1 và 3.2 Khoản 3 Phần II – Những quy định cụ thể:**

**“3.1. Điều kiện tham gia đấu giá:**

a. Người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất

đại năm 2013.

Người tham gia đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham dự cuộc đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá hoặc người được người đăng kí tham gia đấu giá ủy quyền bằng giấy ủy quyền hợp pháp.

b. Quy định về người nhận ủy quyền tham dự cuộc đấu giá:

b1. Trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

b2. Trong trường hợp ủy quyền, người nhận ủy quyền tham dự đấu giá phải có đủ các điều kiện:

- Là người Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, đọc thông viết thạo tiếng Việt, thành thạo các phép tính cộng trừ nhân chia cơ bản.

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

- Chỉ nhận ủy quyền từ 01 (một) người đăng kí tham gia đấu giá;

- Không phải là 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.

- Không phải là bản thân hoặc cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; các Phòng, Ban đơn vị thuộc Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì.

c. Các trường hợp không được đăng kí tham gia 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, không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình.

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

- Cá nhân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: 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.

- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.”

d. Các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở theo phương án này.

3.2. Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất và đăng ký dự đấu giá:

a. Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất: Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 35, Điều 57 Luật đấu giá tài sản.

b. Đăng ký dự đấu giá:

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức:

- Gửi đơn trực tiếp tới cơ quan tổ chức đấu giá;
- Đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có);
- Gửi bằng thư bảo đảm;

Đồng thời, người đăng ký tham gia đấu giá trả tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá hoặc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

### **3. Điều chỉnh Tiết c Điểm 4.2 Khoản 4 Phần II – Những quy định cụ thể:**

“c) Bản sao đầy đủ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân, Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan).

Các loại giấy tờ nêu tại điểm c khoản này là bản sao từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá và các cá nhân liên quan việc tổ chức đấu giá có trách nhiệm bảo mật, không để lộ thông tin người đăng ký tham gia đấu giá. Việc để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.”

### **4. Điều chỉnh Điểm 5.2 Khoản 5 Phần II- Những quy định cụ thể:**

“5.2. Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 500.000.000 đồng/01 thửa đất (Năm trăm triệu đồng cho mỗi thửa đất).

Trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc. Số tiền này được tính vào tổng số tiền phải nộp theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; bị thu vào Ngân

sách trong trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền đúng thời hạn quy định tại: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất hoặc quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”

**5. Điều chỉnh, bổ sung Khoản 7 Phần II- Những quy định cụ thể:**

**“7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá:**

7.1. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 4153/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )
1	TT1	Từ TT1-1 tới TT1-32	41.700.000
2	TT2	Từ TT2-1 tới TT2-12	50.300.000
3	TT2	Từ TT2 – 13 tới TT2-26	41.700.000
4	TT3	Từ TT3-1 tới TT3- 9	50.300.000
5	TT3	Từ TT3-10 tới TT3-12	45.700.000
6	TT3	Từ TT3-13 tới TT3-22	41.700.000
7	TT4	Từ TT4-1 tới TT4-28	41.700.000
8	TT5	Từ TT5-2 tới TT5-28	41.700.000
9	NV1	Từ NV1-1 tới NV1-20	41.700.000
10	NV2	Từ NV 2-1 tới NV2-10	41.700.000
11	NV2	Từ NV2-11 tới NV2-20	45.700.000

7.2. Bước giá được quy định: Áp dụng cho tất cả các thửa đất là 100.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng một mét vuông).

7.3. Công thức bỏ giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá;

Trong đó n là số tự nhiên; n= 0, 1, 2, 3,...

**6. Điều chỉnh Điểm 8.1, Khoản 8 Phần II- Những quy định cụ thể:**

“8.1. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp:

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

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

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của

Luật Đấu giá tài sản;

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

## **7. Điều chỉnh, bổ sung Phần III – Thực hiện kết quả đấu giá:**

### **“1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:**

Căn cứ quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm số tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc).

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

### **2. Hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

*(Thực hiện theo Khoản 1 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản)*

Việc chậm nộp tiền, nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất là làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

Người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND huyện Thanh Trì) việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp:

- Trường hợp 1: Trong vòng 30 ngày (*bao gồm ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết*) kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc).

- Trường hợp 2: Trong thời gian từ ngày thứ 31 tới hết ngày thứ 90 kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại.

Trong các trường hợp nêu trên, người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt cọc (*Đã nêu tại Điểm 5.2 Khoản 5 Phần II*); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại cho người trúng đấu giá đã nộp mà không được tính lãi hoặc trượt giá.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Huyện quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá của những trường hợp nộp tiền không đúng thời hạn.

### 3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

### 4. 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, xây dựng theo quy hoạch được duyệt (*Chi tiết theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 điều chỉnh lần thứ 2 do Công ty cổ phần xây dựng HP lập, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 22/5/2019*) và các quy định về trật tự xây dựng hiện hành./."

**Điều 2.** Các nội dung khác của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì ban hành kèm theo Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND huyện Thanh Trì không thay đổi, giữ nguyên hiệu lực thi hành.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tứ Hiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

*Nơi nhận:*

- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND&UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu VT. *HTV*

*Để báo cáo*

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



**Nguyễn Tiến Cường**

Số: *1386* /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày *06* tháng *5* năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại  
Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ**

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 76/2017/TT-BTC ngày 16/6/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 493 /TTr-TN&MT ngày 04 /5/2019 và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 335/TTr-BQLDAĐTĐXD ngày 19/4/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo quyết định này.

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

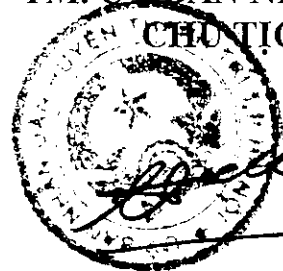
Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tứ Hiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

*Nơi nhận:*

- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND&UBND huyện;
- Như Điều 2;
- Lưu. *net*

Để báo cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Vũ Văn Nhân

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**Để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp**  
**huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1386 /QĐ-UBND ngày 05/5/2019 của*  
*UBND huyện Thanh Trì)*

**PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG**

**I. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá**

Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp có diện tích 49.460m<sup>2</sup> thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì. Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh. Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp thuộc xã Tứ Hiệp và Khu tái định cư để giải phóng mặt bằng xã Tứ Hiệp.
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp liền kề Đường nội Pháp Vân tới khu đấu giá Tứ Hiệp, Ngũ Hiệp.
- Phía Nam, phía Đông giáp đường vào THCS Chu Văn An và Khu tái định cư xã Tứ Hiệp.

**II. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo Quyết định số 4992/QĐ -UBND ngày 31/10/2012 của UBND thành phố Hà Nội, gồm các nội dung:

- San nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông.
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp nước, thoát nước.
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

**III. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

1. Thông tin quy hoạch, kế hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì được UBND Thành phố thu hồi đất tại Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017.

2. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng xác định tại Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 21/3/2018 kèm theo Văn bản số 450/UBND-QLĐT ngày 21/3/2018 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

3. Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng năm 2019:

**Bảng 1: Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng**

STT	Tên ô đất	Chức năng	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số ô đất	Bề rộng phổ biến (m)	Tổng diện tích nhóm (m <sup>2</sup> )
1	TT1	Nhà ở thấp tầng	05	86,4	2.746	32	6	11.866
2	TT2				2.202	26	6	
3	TT3				1.998	22	6	
4	TT4				2.470	28	6	
5	TT5				2.450	28	6	
6	NV1	Nhà vườn	05	75	3.022	20	9,5	6.031
7	NV2				3.009	20	9,5	
<b>Tổng</b>								<b>17.897</b>

**4. Hình thức và thời hạn sử dụng đất:**

a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

b. Mục đích sử dụng: Đất ở.

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

d. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

**PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ****1. Các đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Tài sản đấu giá: Là quyền sử dụng đất các thửa đất kê tại Bảng 1 – Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng.

- Người có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Trì; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì là đơn vị được UBND huyện Thanh Trì giao nhiệm vụ là đơn vị được giao xử lý việc tổ chức đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đơn vị tổ chức đấu giá, thực hiện các nhiệm vụ của người có tài sản đấu giá, đầu mỗi tham mưu tổng hợp nhưng không được ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền của UBND Huyện).

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (hoặc: đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc: đơn vị tư vấn thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, cách gọi tùy theo ngữ cảnh) là đơn vị được lựa chọn thông qua hình thức đấu thầu để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên từ Quý II/2019.



## **2. Trách nhiệm của Đơn vị được giao xử lý việc tổ chức đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì):**

- Thực hiện các nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Luật đấu giá tài sản, các quy định hiện hành của thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thành lập các mảnh trích đo địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND Huyện phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Công khai, phát hành Hồ sơ mời đấu giá; thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (được lựa chọn qua đấu thầu) để thực hiện điều hành phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá trước khi mở phiên đấu giá (Trường hợp người tham gia đấu giá không đến thăm thực địa khu đất theo Phương án đấu giá này, coi như đã đồng ý hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá).

- Chuyển tài liệu (bao gồm: biên bản xét điều kiện, biên bản mở phiên đấu giá, xác nhận trúng đấu giá, thông tin khách hàng trúng đấu giá) cho Chi cục thuế huyện Thanh Trì để phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại các khoản tiền cho người không trúng đấu giá, người đăng kí tham dự đấu giá mà không mở được phiên đấu giá trong các trường hợp quy định.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

## **3. Điều kiện, cách thức đăng kí tham gia đấu giá:**

### **3.1. Điều kiện tham gia đấu giá:**

a. Người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

Trong trường hợp ủy quyền, Người nhận ủy quyền tham dự đấu giá phải có

đủ các điều kiện:

- Là người Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, đọc thông viết thạo tiếng Việt, thành thạo các phép tính cộng trừ nhân chia cơ bản.

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

- Chỉ nhận ủy quyền từ 01 (một) người đăng kí tham gia đấu giá;

- Không phải là 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.

- Cá nhân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: 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.

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; các Phòng, Ban đơn vị thuộc Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì.

b. Các trường hợp không được đăng kí tham gia 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 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 tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: 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.

- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

### **3.2. Cách thức đăng kí tham gia đấu giá**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Thư mời đấu giá bằng bản giấy tại Bảng tin của: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội; UBND huyện Thanh Trì, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, UBND xã Tứ Hiệp, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội; cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng

bản số để đăng công khai tại Cổng thông tin điện tử: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì; đăng Thư mời đấu giá trên các báo: Báo Kinh tế và đô thị, Báo Đấu thầu, Báo Hà Nội Mới 02 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; lần đăng báo thứ 2 cách ngày tổ chức đấu giá ít nhất 15 ngày làm việc.

Người đăng kí tham gia đấu giá mua hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

b. Đăng ký dự đấu giá:

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức:

- Gửi đơn trực tiếp tới cơ quan tổ chức đấu giá;
- Đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có);
- Gửi bằng thư bảo đảm; -

Đồng thời, người đăng ký tham gia đấu giá trả tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá hoặc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **4. Đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

4.1. Đăng ký dự đấu giá:

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: gửi đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm tới Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; đồng thời nộp tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước theo quy định tại phương án đấu giá.

Thời gian, địa điểm mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại thư mời đấu giá quyền sử dụng đất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

4.2. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

a) Đăng ký tham gia đấu giá.

b) Bản sao của: Biên lai tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất; chứng từ xác định khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Bản sao đầy đủ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân, Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu).

Các loại giấy tờ nêu tại điểm c khoản này là bản sao từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp và các cá nhân liên quan việc tổ chức đấu giá có trách nhiệm bảo mật, không để lộ thông tin người đăng ký tham gia đấu giá. Việc để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

### **5. Quy định về tiền mua hồ sơ mời đấu giá, tiền đặt trước:**

#### 5.1. Tiền mua hồ sơ mời đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ là: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất.

#### 5.2. Tiền đặt trước:

Quy định cụ thể tại thư mời đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cấp có thẩm quyền.

### **6. Quy định về cách thức đấu giá:**

#### 6.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

#### 6.2. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

#### 6.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá từng thửa đất hoặc đấu giá theo từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật,...) một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

#### 6.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng đối tượng tham gia đấu giá tối thiểu phải là 02 đối tượng cho một thửa đất đem ra tổ chức đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Đơn vị tổ chức đấu giá quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

### **7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá:**

#### 7.1. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.

7.2. Bước giá được quy định: Áp dụng cho tất cả các thửa đất là 300.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng một mét vuông).

#### 7.3. Công thức bỏ giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá;

Trong đó n là số tự nhiên; n = 0, 1, 2, 3,...

## **8. Quy định về việc rút lại đăng kí tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền đặt trước:**

8.1. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp:

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

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

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

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

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

- Người trúng đấu giá bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Phần III của phương án này. Trong trường hợp này người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

8.2. 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.

8.3. Tiền đặt trước được hoàn trả trong các trường hợp:

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Phiên đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức do số lượng người đăng ký và đủ điều kiện tham gia không đủ số lượng theo quy định.

8.4. Tiền mua hồ sơ mời đấu giá được hoàn trả trong trường hợp: Phiên đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức do số lượng người đăng ký đủ điều kiện tham gia không đủ số lượng theo quy định. Tiền mua hồ sơ được hoàn trả cho người mua hồ sơ trong vòng 2 ngày làm việc kể từ ngày mở phiên đấu giá không thành.

## **9. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả;

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

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

10.1. Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được người điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Người có giá trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

#### 10.2. Xử lý các trường hợp phát sinh

Trường hợp nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là người trúng đấu giá thì Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá tổ chức theo hình thức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người bỏ giá bằng nhau và chưa xác định được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

10.3. Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

#### 11. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm dưới đây, Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định:

- 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 chậm trễ không quá 10 phút so với 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.

- Người tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá đã công bố kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp trong trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá và được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. (Nếu người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình)

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

#### 12. Nội quy phòng đấu giá:

### 1. Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm:

- Chuẩn bị điều kiện, cơ sở vật chất để tổ chức phiên đấu giá;
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá vào phòng đấu giá, ổn định chỗ ngồi;
- Giải thích những điều thắc mắc của người đấu giá;
- Trách nhiệm của những người phục vụ phiên đấu giá: không trao đổi nói chuyện riêng; không sử dụng điện thoại hoặc hút thuốc lá, dùng kẹo cao su; Không tự ý ra vào phòng đấu giá nếu không có lý do chính đáng kể từ thời điểm đấu giá viên điều hành tuyên bố viết phiếu đấu giá cho tới khi kết thúc việc công bố các phiếu dự đấu giá;
- Thực hiện các nội dung khác theo đúng hồ sơ dự thầu khi tham gia lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá, hợp đồng với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

### 2. Người tham gia đấu giá:

- Không sử dụng và không trong trạng thái bị ảnh hưởng bởi các chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá (rượu, bia, ma túy các loại...) và không sử dụng các chất kích thích, chất cấm trong khi tham dự phiên đấu giá;
- Không mang theo vũ khí, chất cháy nổ, rượu bia, các loại ma túy, chất độc đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
- Ngồi theo đúng vị trí được hướng dẫn, không được tự do đi lại trong phòng đấu giá;
- Không được sử dụng điện thoại hoặc bất cứ phương tiện truyền thông tin nào khác trong phòng đấu giá;
- Không nói chuyện, trao đổi, bàn bạc với những người tham gia đấu giá khác;
- Không tranh luận với đấu giá viên vì bất cứ lý do nào;
- Không hút thuốc lá, không nhai kẹo cao su, không làm mất trật tự, vệ sinh trong phòng đấu giá;
- Không rời khỏi chỗ ngồi đã được sắp xếp trong phòng đấu giá vì bất kỳ lý do gì trước khi đấu giá viên điều hành tuyên bố kết thúc phiên đấu giá.
- Nộp phiếu đấu giá trong thời gian quy định tại phương án đấu giá.

### 3. Xử lý vi phạm:

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy phòng đấu giá là vi phạm quy chế đấu giá.
- Những người phục vụ phiên đấu giá vi phạm quy chế đấu giá bị xem xét các hình thức xử lý vi phạm đối với cán bộ công chức, viên chức.

### 13. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá:

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 9 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 và 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 quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì để đấu giá quyền sử dụng đất;
- Khoản tiền thu được từ bán hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất;
- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không hoàn lại cho người tham gia đấu giá và nộp ngân sách trong các trường hợp nêu tại phương án đấu giá.

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

#### **1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất:**

Căn cứ quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

#### **2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

*(Thực hiện theo Khoản 1 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản)*

Việc chậm nộp tiền, nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất là làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND huyện Thanh Trì) việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp: trong vòng **90 ngày** (bao gồm ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết) kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá). Trong trường hợp này người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc



nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên Môi trường tham mưu UBND Huyện quyết định hủy kết quả đấu giá của những trường hợp nộp tiền không đúng thời hạn.

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

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **4. 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, xây dựng theo quy hoạch được duyệt (*Chi tiết theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 21/3/2018 kèm theo Văn bản số 450/UBND-QLĐT ngày 21/3/2018 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tír Hiệp, huyện Thanh Trì*) và các quy định về trật tự xây dựng hiện hành./.

---



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

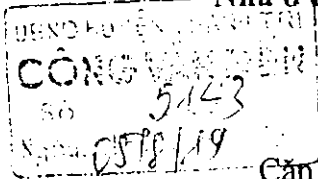
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **4153 /QĐ-UBND**

Hà Nội, ngày **02** tháng **8** năm **2019**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng  
Nhà ở thấp tầng tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện  
Thanh Trì, thành phố Hà Nội.**



### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 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;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố 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;

Xét Công văn số 3798/STC-QLG ngày 12/6/2019 của Sở Tài chính; Tờ trình số 6684/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường,



### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện xây dựng Nhà ở thấp tầng tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, như sau:**

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tiếp giáp đường 10m; 11,5m và 13,5m là: 41.700.000 đồng/m<sup>2</sup> (bốn mươi một triệu, bảy trăm nghìn đồng một mét vuông).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tiếp giáp đường 17,5m là: 45.700.000 đồng/m<sup>2</sup> (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm nghìn đồng, một mét vuông).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tiếp giáp đường 23,25m là: 50.300.000 đồng/m<sup>2</sup> (năm mươi triệu, ba trăm nghìn đồng, một mét vuông).


**Điều 2.** Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Trì, xã Tứ Hiệp và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Các PCT: Nguyễn Doãn Toàn;  
Nguyễn Thế Hùng;
  - VPUB: PCVP<sup>v.T.Anh</sup>; KT, ĐT, TKBT;
  - Lưu: VT, KT<sub>g</sub>. *Ab*
- (HCTH:85215.Mai)

1828 - 16 

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



Nguyễn Doãn Toàn



Số hồ sơ 3855/UBND

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 3855/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giao 49.484,8m<sup>2</sup> đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND HUYỆN THANH TRÌ  
**CÔNG VĂN ĐẾN**  
Số: 3969...  
Ngày: 27/6/2017



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4667/TT-STNMT-CCQLĐĐ ngày 14 tháng 06 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. 1. Giao 49.484,8m<sup>2</sup> (Bốn mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi tư phẩy tám mét vuông đất) tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất, theo dự án đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4992/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 và số 2008/QĐ-UBND ngày 25/4/2016.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án giới hạn bởi các mốc: K, J, P, 85, 18, 19, H, G, 24, F, 25, E2, E1, E, D2, D1, 33, D, 34, 41, C, B, A, L, K xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần xây dựng HP lập năm 2011, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 20/9/2011; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14 tháng 06 năm 2017.

Trong tổng diện tích 49.484,8 m<sup>2</sup> đất, gồm có:

+ 17.914m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: 8 về 1, 8 (ô TT1); 85, 18 về 15, 88, 87, 89, 86, 85 (ô TT2); 19, H, G, 24 về 19 (ô TT3); 49 về 42, 49 (ô TT4); 65 về 58, 65 (ô TT5); 75 đến 82, 75 (ô NV1); 37 về 34, 41 về 38, 37 (ô NV2) để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở thấp tầng và nhà vườn. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng lâu dài;



+ 7.525,8m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: 28 về 25, E2, E1, E, D2, D1, 33 về 30, 29E, 29D, 29C, 29B, 29A, 28 (ô CT) để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả đấu giá; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài;

+ 4.059,4m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: 74E, 74D, 74C, 74B, 74A, 73, 72, 71, 70E, 70D, 70C, 70B, 70A, 69 về 66, 74E (ô NT) để xây dựng Nhà trẻ công lập; sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm quản lý, lập và thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng lâu dài;

+ 1.359,7m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: J, P, 84, 83, 14, 13, 13A, 13B, 12 về 9, J (ô CC) để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng công trình công cộng. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

+ 18.625,9m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: 57 về 50, 57 (ô CX); phần còn lại (ô GT) để trồng cây xanh và đường giao thông. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm quản lý theo quy định. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm:

1. Xác định diện tích đất trồng lúa 2 vụ phải chuyển mục đích sử dụng đất khi thực hiện dự án để lập phương án bố trí kinh phí cải tạo các vùng đất trồng lúa kém chất lượng, đất trồng trọt khác tại địa phương theo quy định tại Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ và Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố;

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ mốc giới giao đất; xác định số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định;

3. Liên hệ với Sở Tài chính để hướng dẫn nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định;

4. Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư được duyệt;

5. Sau khi thực hiện xong khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

6. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

7. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Thanh Trì được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Thanh Trì vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Trì, xã Tứ Hiệp; Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện Thanh Trì và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *X*

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND TP; (*Để báo cáo*)
- PCT UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P: ĐT;
- Lưu VT. *b*

1617(16) *Q*

HS 16120.2017.QHKHSDD/2017 - B.K.Quang

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



Nguyễn Quốc Hùng



Số: 4992/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng  
Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại  
xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.



**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 16/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản của Quốc hội khoá XII, kỳ họp thứ 5 số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 12/2009/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

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

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan:

- Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 16/3/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Kế hoạch thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2012;

- Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã được

UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 20/9/2011;

- Xét đề nghị của UBND huyện Thanh Trì tại Tờ trình số 108/TT-UBND ngày 23/8/2012 và Báo cáo kết quả thẩm định số 897/BC-KHĐT ngày 15/10/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Thanh Trì.

3. Tổ chức tư vấn lập dự án:

- Phân hạ tầng: Công ty Cổ phần Xây dựng HP.

- Phân cấp điện: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hưng Thịnh

4. Chủ nhiệm lập dự án: Kỹ sư Hoàng Trung Hiếu.

5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng gồm các nội dung chủ yếu sau:

Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, gồm: Giải phóng mặt bằng, san nền, đường giao thông nội bộ, hè vĩa, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh... theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 20/9/2011

7. Địa điểm xây dựng: Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

8. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích khoảng 49.460m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích đất ở : 25.428 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất công cộng: 7.125 m<sup>2</sup>

+ Đất công trình công cộng 1.358 m<sup>2</sup>

+ Đất nhà trẻ: 4.067 m<sup>2</sup>

+ Đất cây xanh: 1.700 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất đường nội bộ: 15.309 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất đường giao thông (mặt cắt ≥13,5m): 6.028 m<sup>2</sup>

- Đất giao để làm đường vào dự án: 1.598 m<sup>2</sup>

(giao quản lý để giải phóng mặt bằng, xây dựng đường vào dự án tuyệt đối không xây dựng công trình và phải bàn giao lại khi Thành phố thực hiện mở đường theo quy hoạch)



9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở): Gồm các nội dung chủ yếu sau:

- San nền: San nền toàn bộ khu đất, đảm bảo độ dốc và cao độ thiết kế theo quy hoạch.

- Đường giao thông:

+ Xây dựng vỉa hè và một phần lòng đường của tuyến đường B=25m phía Đông Bắc dự án (phần nằm trong ranh giới dự án).

+ Xây dựng các tuyến đường giao thông có mặt cắt ngang quy hoạch B=13,5m (tổng chiều dài khoảng 519m) và B=11,5m (tổng chiều dài khoảng 872m).

- Xây dựng nền đường, mặt đường kết cấu bê tông nhựa, vỉa hè; Hệ thống cấp - thoát nước, cứu hoả; Hệ thống cấp điện, trạm biến áp, chiếu sáng.

(Chi tiết phương án xây dựng theo Thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng tham gia ý kiến thẩm định tại văn bản số 22/SXD-TĐ ngày 04/01/2012)

10. Loại, cấp công trình: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009.

11. Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

12. Tổng mức đầu tư của dự án (khái toán): 114.339 Triệu đồng

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	52.376	Triệu đồng
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:	45.284	Triệu đồng
- Chi phí thiết bị:	1.888	Triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án:	900	Triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	2.943	Triệu đồng
- Chi phí khác:	552	Triệu đồng
- Chi phí dự phòng:	10.396	Triệu đồng

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Thành phố ứng trước (thông qua Quỹ Phát triển đất Thành phố) sẽ được hoàn trả từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất của dự án.

14. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

15. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2013-2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Tổ chức thực hiện dự án:

Tổ chức quản lý, thực hiện dự án đầu tư theo quyết định phê duyệt, tuân thủ

Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu và luật pháp hiện hành, các Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của các Bộ, Ngành, các quy định của UBND thành phố Hà Nội về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, các quy định có liên quan và thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư; đảm bảo công trình đầu tư có chất lượng và đáp ứng tiến độ theo dự án được duyệt.

## 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Trong quá trình triển khai lập thiết kế và dự toán xây dựng công trình Chủ đầu tư tiếp tục kiểm tra, rà soát phương án thiết kế đảm bảo lựa chọn phương án tối ưu về kinh tế kỹ thuật cho các hạng mục công trình; đầu tư tiết kiệm, hiệu quả cao, không để xảy ra lãng phí, thất thoát vốn đầu tư. Phối hợp với chủ đầu tư của các dự án liên quan để thống nhất phương án thiết kế kỹ thuật các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực dự án nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư, tránh trùng lắp, lãng phí.

- Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai.

- Lập kế hoạch đấu thầu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở lựa chọn nhà thầu theo quy định.

- Làm việc với Quỹ Phát triển đất của Thành phố để được ứng vốn đảm bảo đáp ứng tiến độ dự án.

- Làm việc với Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố và các cơ quan quản lý, đơn vị kinh doanh thuộc ngành điện, nước để thống nhất xác định phương án thu hồi vốn ứng trước của Thành phố và hoàn trả nguồn vốn ứng trước này theo quy định tại Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND ngày 14/8/2012 của UBND Thành phố; Chuẩn xác lại chi phí đầu tư hạ tầng làm cơ sở triển khai đấu giá đất theo quy định hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo đúng quy định tại Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ và Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Tổ chức tốt biện pháp thi công và bảo đảm an toàn giao thông cho người và phương tiện trong quá trình thi công công trình, có phương án đảm bảo không ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhân dân tại khu vực dự án.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác (khối lượng và kinh phí) và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi theo hồ sơ dự án.

- Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; tổ chức tốt công tác giám sát cộng đồng theo đúng quy định hiện hành.

## 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

3.1. UBND huyện Thanh Trì: Thực hiện trách nhiệm toàn diện được UBND Thành phố giao về quản lý chất lượng xây dựng công trình tại Quyết định số

Thành phố giao về quản lý chất lượng xây dựng công trình tại Quyết định số 122/2009/QĐ-UBND ngày 22/12/2009.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn chủ đầu tư các thủ tục thu hồi, giao đất theo quy định của Luật Đất đai; các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật của Chính phủ và các quy định hiện hành của Thành phố.

3.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Quỹ Phát triển đất Thành phố: Có trách nhiệm cân đối, bố trí nguồn vốn đảm bảo để chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ được phê duyệt tại quyết định này.

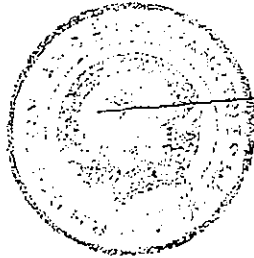
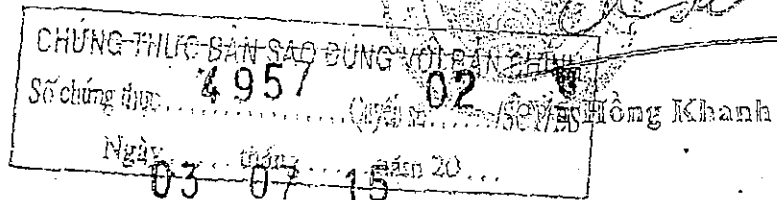
Điều 3. Chánh văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Giám đốc Quỹ phát triển đất Thành phố; Giám đốc Ban chỉ đạo GPMB Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: *[Handwritten signature]*  
- Như Điều 3;  
- Chủ tịch UBNDTP (để b/c);  
- Lưu: VP, KH&ĐT *[Handwritten initials]*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH *[Handwritten signature]*

PHÓ CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN VĂN THÀNH

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH TRÌ

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

Số: 450/UBND-QLĐT

Về việc chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

Thanh Trì, ngày 21 tháng 3 năm 2018

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì nhận được Văn bản số 203/QLDA-ĐTXD ngày 20/3/2018 kèm theo hồ sơ của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

**Các căn cứ:**

- Căn cứ Luật xây dựng năm 2014; Luật đầu tư công năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị 2009;
- Căn cứ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan;
- Căn cứ quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 27/07/2011.
- Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/09/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND thành phố Hà Nội, về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị S5 tỷ lệ 1/5000;
- Căn cứ bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt ngày 20/9/2011;
- Căn cứ giấy phép quy hoạch số 02/GPQH ngày 19/3/2018 do UBND huyện Thanh Trì cấp;

Sau khi xem xét bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỉ lệ: 1/500 dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì do Công ty cổ phần xây dựng HP lập tháng 3 năm 2018. UBND huyện Thanh Trì chấp thuận về nguyên tắc điều chỉnh tổng mặt bằng dự án như nội dung đề xuất và các yêu cầu, như sau:

- Tên dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đầu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

- Địa điểm xây dựng: Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

- Phạm vi ranh giới: Thuộc một phần lô đất ký hiệu B3-3 trong quy hoạch phân khu đô thị S5 tỷ lệ 1/5000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012, thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, với các nội dung quy hoạch điều chỉnh, cụ thể tại các khu:

+ Điều chỉnh số tầng nhà liền kề thấp tầng ( TT) từ 03-04 tầng lên thành 05 tầng.

+ Điều chỉnh số tầng khu nhà cao tầng (CT) từ 11 tầng lên thành 25 tầng.

+ Điều chỉnh dân số từ 1.584 người tăng thành 2.704 người.

+ Điều chỉnh số hộ từ 396 hộ tăng thành 676 hộ.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện chấp thuận ngày 20/9/2011.

*(Kèm theo văn bản này có Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500)*

\* **Lưu ý chung:** Khi triển khai các bước tiếp theo yêu cầu Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phải thực hiện các điều sau:

- Tổ chức thiết kế bản vẽ thi công công trình phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn thiết kế công trình có liên quan.

- Phải tiến hành khảo sát các công trình ngầm và nổi trong khu vực, liên hệ với các cơ quan quản lý các công trình đó để có biện pháp xử lý hoặc di chuyển theo quy hoạch, đảm bảo an toàn theo các quy định của nhà nước.

- Tổ chức công bố quy hoạch tổng mặt bằng dự án tại hiện trường và trụ sở UBND xã Tứ Hiệp theo đúng các qui định hiện hành.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì thông báo để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì được biết và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các qui định hiện hành.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Các đ/c Phó chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- UBND xã Tứ Hiệp (để t/h);
- Lưu.

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



Nguyễn Văn Cường

*Hà Nội, ngày 11 tháng 09 năm 2019.*

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

### **Quyền sử dụng đất để quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UB 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 Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/03/2019 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 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 4153/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở thấp tầng tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng (Đợt 1) tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

### **CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi chung:**

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, nêu rõ quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức thực hiện đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

## **Điều 2. Giải thích từ ngữ:**

### **1. Đối tượng tham gia đấu giá**

#### **a. Người tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Người tham dự cuộc đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá hoặc người được người đăng kí tham gia đấu giá ủy quyền bằng giấy ủy quyền hợp pháp.

#### **b. Quy định về người nhận ủy quyền tham dự cuộc đấu giá:**

b1. Trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

b2. Trong trường hợp ủy quyền, người nhận ủy quyền tham dự đấu giá phải có đủ các điều kiện:

- Là người Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, đọc thông viết thạo tiếng Việt, thành thạo các phép tính cộng trừ nhân chia cơ bản.

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

- Chỉ nhận ủy quyền từ 01 (một) người đăng kí tham gia đấu giá;

- Không phải là 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.

- Không phải là bản thân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: 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.

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; các Phòng, Ban đơn vị thuộc Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì.

### **3. Giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm là 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 số 4153/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở thấp tầng tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

**4. Bước giá:** Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **100.000đ/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

**5. Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản và của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì) 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.

**6. Giá trả hợp lệ là:** Giá do người tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông ( $1m^2$ ) đất. Giá trả 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.

**7. Giá trúng đấu giá là:** Đối với đấu giá nhóm đất có nhiều thửa đất, giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho  $1m^2$  đất 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 thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

**8. Khoản tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp để ràng buộc trách nhiệm khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành *tiền đặt cọc* khi người tham gia đấu giá trúng đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

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

**10. Thửa đất (ô 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.

**11. Lô đất:** Là tập hợp các thửa đất (ô đất) nằm trong khu đất đấu giá thuộc dự án xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì được UBND thành phố thu hồi đất tại Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017.

**12. 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. Vị trí khu đất đấu giá, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:**

### 1. Vị trí khu đất đấu giá:

Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp có diện tích 49.484,8m<sup>2</sup> thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì. Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh. Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp thuộc xã Tứ Hiệp và Khu tái định cư để giải phóng mặt bằng xã Tứ Hiệp.



- Phía Tây giáp đất nông nghiệp liền kề Đường nối Pháp Vân tới khu đấu giá Tứ Hiệp, Ngũ Hiệp.

- Phía Nam, phía Đông giáp đường vào THCS Chu Văn An và Khu tái định cư xã Tứ Hiệp.

## 2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo Quyết định số 4992/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND thành phố Hà Nội, gồm các nội dung sau:

- San nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông.
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp nước, thoát nước.
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

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

- **Thông tin khu đất đấu giá:** Bao gồm 46 thửa đất với tổng diện tích khu đất là 5.229,10 m<sup>2</sup>. Trong đó:

STT	Nhóm	Thửa đất	Chức năng	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tầng cao tối đa
1	Nhóm 1	TT2-1 tới TT2-12	Nhà ở thấp tầng	1.012,58	05
2	Nhóm 2	TT2-13 tới TT2-26		1.191,78	05
3	Nhóm 3	NV1-1 tới NV1-20	Nhà vườn	3.024,74	05

- **Giá khởi điểm:** Thực hiện theo Quyết định số 4153/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

STT	Nhóm	Thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Nhóm 1	TT2-1 tới TT2-12	50.300.000	100.000
2	Nhóm 2	TT2-13 tới TT2-26	41.700.000	100.000
3	Nhóm 3	NV1-1 tới NV1-20	41.700.000	100.000

**2. Nguồn gốc, hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:** (Thực hiện theo Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

- a. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- b. Mục đích sử dụng: Đất ở.
- c. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- d. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

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

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá từng thửa đất hoặc đấu giá theo từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật,...) một lượt bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

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

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

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

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

- 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 tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

**4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải là hai (02) đối tượng cho một thửa đất đưa ra đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì báo cáo UBND huyện Thanh Trì 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. Trường hợp UBND huyện Thanh Trì quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt 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 Lạc Việt 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 Thanh Trì.**

- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá và xử lý tài sản đấu giá: **Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.** Địa chỉ: Số 375 đường Ngọc Hồi, TT Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

**Điều 6. Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:**

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: **Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.**

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước. Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

đ. Các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở theo Quy chế này.

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

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

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

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

- Được trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

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

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

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

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

- 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 Lạc Việt phát hành;

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

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của



Thời gian bán hồ sơ: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Địa điểm bán hồ sơ: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Địa chỉ: Tầng 1 – Nhà 3 tầng trong khuôn viên cơ quan UBND huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: **500.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất** (*Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất*). Việc nộp tiền thực hiện theo thông báo mời đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

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

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

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

Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Địa điểm thu Đơn đăng ký tham gia đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (*Địa chỉ đã nêu*)

Người đăng kí đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

*Trong trường hợp đơn đăng kí gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau khi hết thời gian đã quy định Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng kí của khách hàng và không chịu bất kì trách nhiệm nào với các đơn đó.*

Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Cụ thể có trong Thư mời đấu giá.

Địa điểm thu hồ sơ tham dự đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (*Địa chỉ đã nêu*).

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

- Đơn Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ban hành).
- Bản sao đầy đủ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân, Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan).

Các loại giấy tờ nêu trên là bản sao từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực.

- Bản sao Biên lai tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Chứng từ xác định khoản tiền đặt trước Người tham gia đấu giá đã nộp để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Lưu ý:**

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì 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:**

Người đăng kí tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **500.000.000 đồng/01 thửa đất** (Năm trăm triệu đồng cho mỗi thửa đất).

Người đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mở tại Kho bạc nhà nước Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ dự đăng kí đấu giá trong thời gian quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. Tiền đặt trước được tính là tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá thực hiện xong nghĩa vụ tài chính phần còn lại.

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

**Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Người không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị thu hồi tiền đặt trước về ngân sách Nhà nước tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, người tham gia đấu giá xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước (bản gốc) để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

#### **Lưu ý:**

- 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 Người tham gia đấu giá chịu.

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

- Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho Người tham gia đấu giá đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

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

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

Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành. Người tham gia đấu giá đăng kí tham dự đấu giá có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tổ chức cho Người tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.

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:**

Thời gian xét điều kiện Người tham gia đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mời đại diện các Phòng: Tư pháp, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Quản lý đô thị, Thanh tra Huyện, Công an Huyện, Viện KSND Huyện, UBND xã Tứ 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:** Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

**2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

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

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

**2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:** (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14)

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá;
- Đọc Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 10 (mười) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

### **3. Nguyên tắc trả giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký tại 01 cuộc đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

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

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) 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 trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

#### **- Công thức trả giá:**

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm +  $n \times$  bước giá;

Trong đó  $n$  là số tự nhiên;  $n = 0, 1, 2, 3, \dots$

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là người trúng đấu giá thì Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá tổ chức theo hình thức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.



- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng 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.

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

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải 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 (*Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14*).

#### **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 trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

##### **a. Quyền:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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 lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

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

**b. Trách nhiệm:**

- Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.

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

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây Dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài Chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan.

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện.

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

**Điều 19. Xử lý các trường hợp phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14):**

**1. Rút lại giá đã trả:**

**a. 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.

**b. 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:**

- 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 không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá tham gia cuộc đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ;...)

- Bị truất 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

**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;

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

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

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

- 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 cuộc 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, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1.** Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

2. Người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá (UBND huyện Thanh Trì) việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp:

- Trường hợp 1: Trong vòng **30 ngày** (bao gồm ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết) kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc).

- Trường hợp 2: Trong thời gian từ ngày thứ 31 tới hết ngày thứ 90 kể từ ngày gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan phát hành mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại.

Trong các trường hợp nêu trên, người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt cọc, số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại cho người đã nộp mà không được tính lãi hoặc trượt giá.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Huyện quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá của những trường hợp nộp tiền không đúng thời hạn.

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

#### **Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Thanh Trì ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

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

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

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 Thanh Trì có trách nhiệm kí ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá trong cùng một ngày.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo (không bao gồm tiền đặt trước).

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.





KÝ HIỆU:

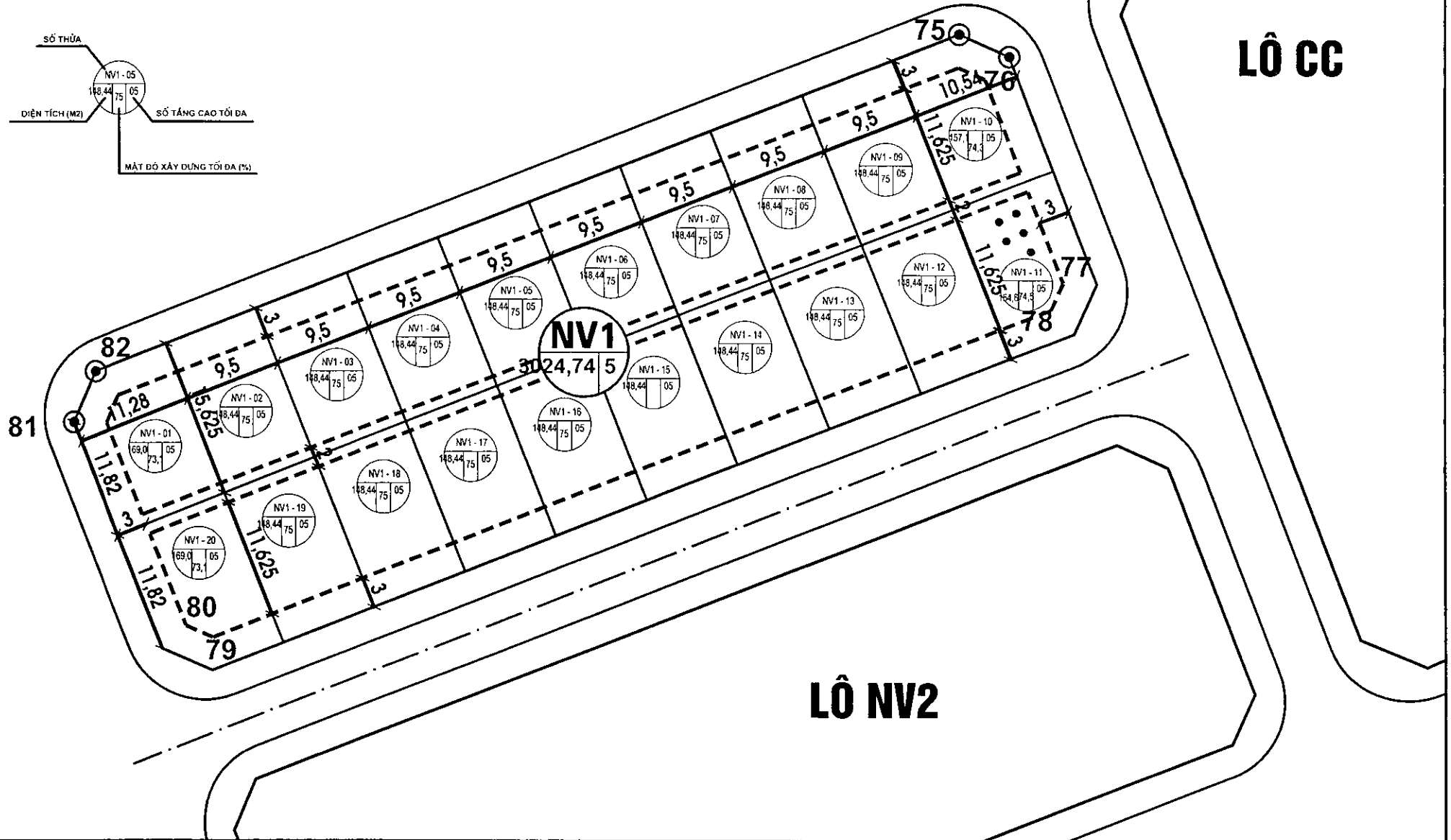
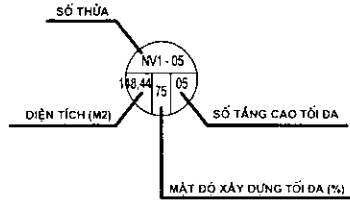
# SƠ ĐỒ LÔ NV1



CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ



CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



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

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

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì;  
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là (viết chữ in hoa): .....

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): ..... do .....  
..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 277/TB-BQLDAĐTXD ngày 11/9/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì;

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng ..... thửa đất trong **nhóm 1** gồm các thửa đất từ **TT2-1** tới **TT2-12** thuộc lô TT2 tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì.

**Tôi cam kết:**

1. Đã hiểu rõ và thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 và phê duyệt điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 trình bày trong Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất do Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phát hành tháng 9/2019.

2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ nội quy, quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá ban hành;

3. Bằng bản đăng kí này, tôi đồng ý thỏa thuận với UBND huyện Thanh Trì như sau: Trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu tôi không nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì và thông báo nộp tiền trúng đấu giá thì UBND huyện Thanh Trì hủy quyết định công nhận trúng đấu giá và tôi bị thu tiền đặt cọc vào ngân sách.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)



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

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

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì;  
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): ..... do .....  
..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 277/TB-BQLDAĐTXD ngày 11/9/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì;

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng ..... thửa đất trong **nhóm 2** gồm các thửa đất từ **TT2-13** tới **TT2-26** thuộc lô TT2 tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì.

**Tôi cam kết:**

1. Đã hiểu rõ và thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 và phê duyệt điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 trình bày trong Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất do Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phát hành tháng 9/2019.

2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ nội quy, quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá ban hành;

3. Bằng bản đăng kí này, tôi đồng ý thỏa thuận với UBND huyện Thanh Trì như sau: Trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu tôi không nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì và thông báo nộp tiền trúng đấu giá thì UBND huyện Thanh Trì hủy quyết định công nhận trúng đấu giá và tôi bị thu tiền đặt cọc vào ngân sách.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

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

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì;  
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là (viết chữ in hoa): .....

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): ..... do .....  
..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 277/TB-BQLDAĐTXD ngày 11/9/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì;

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng ..... thửa đất trong **nhóm 3** gồm các thửa đất từ **NV1-1** tới **NV1-20** thuộc lô NV1 tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì.

**Tôi cam kết:**

1. Đã hiểu rõ và thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 và phê duyệt điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 trình bày trong Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất do Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phát hành tháng 9/2019.

2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ nội quy, quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá ban hành;

3. Bằng bản đăng kí này, tôi đồng ý thỏa thuận với UBND huyện Thanh Trì như sau: Trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu tôi không nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Thanh Trì và thông báo nộp tiền trúng đấu giá thì UBND huyện Thanh Trì hủy quyết định công nhận trúng đấu giá và tôi bị thu tiền đặt cọc vào ngân sách.

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

**Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

- Kính gửi:   - UBND huyện Thanh Trì;  
              - Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;  
              - Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt,

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời đấu giá (bao gồm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, chỉ dẫn, bản vẽ quy hoạch) và thăm thực địa theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 277/TB-BQLDAĐTXD ngày 11/9/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là: .....

Mã số tham dự: .....

Đại diện cho: .....

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng..... thửa đất trong nhóm 1 gồm các thửa đất từ TT2-1 tới TT2-12 thuộc lô TT2 tại Khu đấu giá QSD đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì.

Tôi trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất là: .....đồng/m<sup>2</sup> đất.

(Bằng chữ:.....

.....).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan./.

*Thanh Trì, ngày tháng 10 năm 2019*

**NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

**Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

- Kính gửi:   - UBND huyện Thanh Trì;  
              - Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;  
              - Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt,

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời đấu giá (bao gồm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, chỉ dẫn, bản vẽ quy hoạch) và thăm thực địa theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 277/TB-BQLDAĐTXD ngày 11/9/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là: .....

Mã số tham dự: .....

Đại diện cho: .....

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng..... thửa đất trong nhóm 2 gồm các thửa đất từ TT2-13 tới TT2- 26 thuộc lô TT2 tại Khu đấu giá QSD đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì.

Tôi trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất là: .....đồng/m<sup>2</sup> đất.

(Bằng chữ:.....)

.....).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan./.

*Thanh Trì, ngày tháng 10 năm 2019*

**NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

**Tham dự đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

- Kính gửi:   - UBND huyện Thanh Trì;  
              - Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;  
              - Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt,

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời đấu giá (bao gồm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, chỉ dẫn, bản vẽ quy hoạch) và thăm thực địa theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 277/TB-BQLDAĐTXD ngày 11/9/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

Tôi là: .....

Mã số tham dự: .....

Đại diện cho: .....

Đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng..... thửa đất trong nhóm 3 gồm các thửa đất từ NV-1 tới NV1- 20 thuộc lô NV1 tại Khu đấu giá QSD đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì.

Tôi trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất là: .....đồng/m<sup>2</sup> đất.

(Bằng chữ:.....)

.....).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan./.

*Thanh Trì, ngày tháng 10 năm 2019*

**NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*