

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

---

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu My Hạ 2,  
thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

**Năm 2020**



## MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng kí tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
4	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quyết định điều chỉnh, bổ sung 1 số nội dung trong Phương án đấu giá
7	Quyết định phê duyệt quy hoạch TMB dự án
8	Tờ trình đề nghị đấu giá theo hiện trạng của Dự án
9	Quy chế cuộc đấu giá
10	Nội quy phòng đấu giá
11	Sơ đồ khu đất



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

Số: 43 /2020/CV

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2020

## THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại  
Khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội).

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

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

Khu đất đấu giá	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
Khu My Hạ 2	Gồm 04 thửa đất: LK07, LK08; LK09 và thửa LK33	461,4	8.500.000	500.000	160.000.000

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: 100.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai 2013 (Căn cứ Mục 1 Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội).

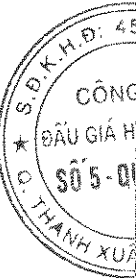
**Lưu ý:** Đối với khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (Căn cứ Điểm 6.3 Mục 6 Phần II Phương án đấu giá QSD đất do UBND huyện Thanh Oai ban hành).

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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





- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo nhóm thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

- Thời gian phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ ngày 24/02/2020 đến ngày 12/3/2020 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

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

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

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội)

+ Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

*Lưu ý:* Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận từ trước 17 giờ 00' ngày 12/3/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 12/3/2020 sẽ không được tiếp nhận.

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

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 11/3/2020 và 12/3/2020 (giờ hành chính).

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

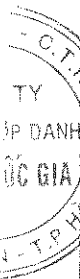
*Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia.*

*Số tài khoản: 2204201011419 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.*

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)*...”  
*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở đối với ... (số lượng thửa đất) thuộc khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai.*

*Lưu ý:* Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Agribank tính đến 17 giờ 00' ngày 12/3/2020.

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







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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 10/3/2020 và 11/3/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian: Ngày 13/3/2020 (Thứ sáu);

- Địa điểm: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30' ngày 14/3/2020 (Thứ bảy).**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Oai (Địa chỉ: thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội).

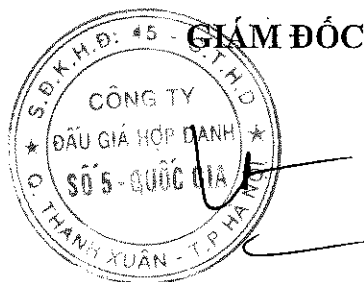
*Mọi thông tin liên hệ:*

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, ĐT: 024.33.242.168.

**Nơi nhận:**

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



**LÊ VIỆT AN**



(Mẫu)

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

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

**Đối với các thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai,  
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi:    - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai  
                  - Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

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

Hộ khẩu thường trú: .....

Số sổ hộ khẩu thường trú: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu): .....do cơ quan:  
..... cấp ngày .....tháng.....năm.....

Người đại diện (nếu có): .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 43/2020/CV ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với ..... thửa đất tại **khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội** theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019.

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019;

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

Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất, trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền đặt trước theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

*Hà Nội, ngày      tháng      năm 2020*

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 58/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 18 tháng 3 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở  
khu My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 109/TTr-PTQĐ ngày 26/02/2019 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Báo cáo số 53/BC-TCKH ngày 07/3/2019 của phòng Tài chính – Kế hoạch,

**QUYẾT ĐỊNH:**


**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội: là: 8.500.000đ/m<sup>2</sup> (Tám triệu năm trăm nghìn đồng chẵn trên một mét vuông đất).

**Điều 2.** Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định giá khởi điểm. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá đất quy định của Thành phố có sự thay đổi cao hơn giá khởi điểm đã xác định hoặc giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường có sự biến động, Trung tâm phát triển Quỹ đất có trách nhiệm


tổng hợp, gửi phòng Tài chính – Kế hoạch xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

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

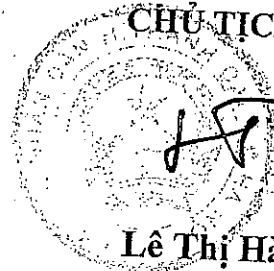
**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (Nhưng, 10b). 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lê Thị Hà

Số: 627/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 26 tháng 3 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của

UBND Thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ; các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4812/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.790,0m<sup>2</sup> đất tại khu My Hạ 2 thôn My Hạ, xã Thanh Mai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 589/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở khu My Hạ 2 thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; số 1789/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 về việc Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai; số 2234/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 về việc duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: 36/TTTr-TNMT ngày 23/3/2019, về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

#### **QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2 (ban hành kèm theo Quyết định này).

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai chịu trách nhiệm thực hiện đấu giá QSD đất theo quy định.

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

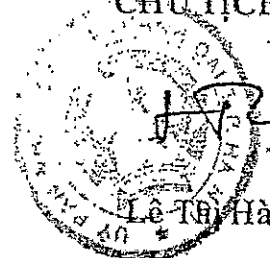


Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Thanh Mai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Bình, 15 bản)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH





**PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ồ ĐỐI VỚI 33 THỬA ĐẤT TẠI KHU MY HẠ 2, THÔN MY HẠ, XÃ THANH MAI, HUYỆN THANH OAI, TP HÀ NỘI**

( Ban hành kèm theo Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2019 của UBND huyện Thanh Oai)

**I. CÁC THÔNG TIN CHUNG**

1. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng các khu đất đấu giá

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

Số lượng ồ đất: 33 thửa, tổng diện tích quy hoạch là 4.790,0 m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 4812/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND TP. Hà Nội), diện tích đất đấu giá là 3.068,7 m<sup>2</sup> có đặc điểm vị trí như sau:

- + Phía Bắc: giáp khu đất nông nghiệp của các hộ dân thôn My Hạ.
- + Phía Nam: khu đất đấu giá Đường Chợ Dưới 3 đã đầu tư.
- + Phía Đông: giáp khu đất nông nghiệp của các hộ dân thôn My Hạ.
- + Phía Tây: giáp khu đất nông nghiệp của các hộ dân thôn My Hạ.

\* Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Dự án được thực hiện theo Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

\* Thông tin về quy hoạch xây dựng:

Thực hiện theo Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

\* Diện tích mỗi đấu giá QSD đất, cụ thể:

**BẢNG CHI TIẾT PHÂN LÔ**

STT	Ký hiệu thửa đất	Cạnh Bắc	Cạnh Đông	Cạnh Nam	Cạnh Tây	Diện tích
01	LK01	9,2	10,8	6,2; 4,0	15,6	122,2
02	LK02	8,0	15,6	4,0; 5,3	12,5	120,1
03	LK03	17,6	5,0	17,2	5,0	86,9
04	LK04	18,0	5,0	17,6	5,0	89,0
05	LK05	18,4	5,0	18,0	5,0	91,0

06	LK06	18,8	5,0	18,4	5,0	93,1
07	LK07	8,7	6,5; 5,0	10,9	14,0	122,6
08	LK08	7,9	14,0	7,9	14,0	111,2
09	LK09	18,5	3,2	17,0	10,5	116,9
10	LK10	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
11	LK11	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
12	LK12	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
13	LK13	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
14	LK14	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
15	LK15	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
16	LK16	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
17	LK17	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
18	LK18	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
19	LK19	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
20	LK20	17,0	2; 4,5	14,1	6,8	96,1
21	LK21	17,0	6,8	13,1	4,7; 5,3	123,8
22	LK22	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
23	LK23	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
24	LK24	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
25	LK25	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
26	LK26	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
27	LK27	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
28	LK28	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
29	LK29	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
30	LK30	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
31	LK31	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
32	LK32	17,0	5,0	17,0	5,0	85,0
33	LK33	8,5	5,5	17,0	2,9; 11,0	110,7

**2. Hình thức, mục đích, thời gian sử dụng đất:**

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

**II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ:**

**1. Tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Đơn vị tổ chức đấu giá: UBND huyện Thanh Oai theo Quyết định số 5856/QĐ-UBND ngày 23 tháng 08 năm 2017 của UBND thành phố Hà Nội;

Đơn vị được giao trực tiếp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất;

Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật;

**2. Trách nhiệm của đơn vị được giao trực tiếp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố Hà Nội;

- Lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá để phát hành hồ sơ mời đấu giá, xét điều kiện khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và niêm yết công khai danh sách các khách hàng không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá; Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá 02 ngày liên tục trước ngày tổ chức phiên đấu giá;

- Thông báo bằng văn bản cho các khách hàng trúng đấu giá về việc nộp tiền mua tài sản đấu giá;

- Thực hiện hướng dẫn lập thủ tục pháp lý về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá;

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền sử dụng đất của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách nhà nước (nếu có);

- Kiểm tra các điều kiện cần thiết đảm bảo đấu giá theo phương án đã được phê duyệt trước khi thực hiện đấu giá, như kích thước các cạnh, diện tích thửa đất đấu giá, hạ tầng khu đất đấu giá ...

### **3. Thông báo đấu giá và Niêm yết:**

#### **3.1. Thông báo đấu giá:**

Việc thông báo công khai mời đấu giá quyền sử dụng đất (kèm theo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (bản số)) thực hiện theo quy định tại điều 35, và điều 57, Luật Đấu giá tài sản 2016; đồng thời được thực hiện tại trụ sở UBND xã Thanh Mai, Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh

tê và Đô thị, báo Hà Nội mới, Báo Đấu Thầu. Thông báo công khai hai lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc và Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu, thời gian công khai lần 2 ít nhất 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá;

### **3.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá QSD đất:**

Đơn vị tổ chức việc đấu giá QSD đất thực hiện việc niêm yết hồ sơ mời đấu giá bằng văn bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp hồ sơ mời đấu giá bằng văn bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên Môi trường và Cổng thông tin điện tử huyện Thanh Oai, hồ sơ mời đấu giá được in, tài miễn phí.

Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày Thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết thông báo đấu giá quyền sử dụng đất hoặc lập biên bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND xã Thanh Mai.

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

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

#### **5.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Nội quy phòng đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu - kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện).

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

- 01 Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu gửi kèm theo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất);

- 01 Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao chứng thực giấy đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (có bản chính đối chiếu). Trường hợp hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các giấy tờ xác định dù điều kiện mua nhà, đất tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài);

- 01 bản phiếu thu tiền mua hồ sơ đấu giá (liên 3) và phiếu thu tiền đặt trước;

- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (bản chính, nếu có); Chứng minh thư nhân dân hoặc căn cước của người được ủy quyền (bản chứng thực) đối với trường hợp không trực tiếp tham gia phiên đấu giá. Không được ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đựng trong túi hồ sơ A4 và nộp cho đơn vị Tổ chức đấu giá đúng hạn theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật đấu giá).

### Lưu ý:

- Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần);

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia tại một khu đất (nhóm đất). Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất trong một nhóm thì phải nộp 01 hồ sơ tham gia đấu giá và phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số thửa đăng ký đấu giá trong nhóm;

- Trường hợp một người trúng đấu giá nhiều thửa trong cùng một nhóm mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền tương ứng với toàn bộ số thửa đất trúng

đấu giá, thì bị coi là vi phạm quy chế sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá và tịch thu toàn bộ số tiền đặt cọc trước đối với tất cả những thửa đất trúng đấu giá đó;

- Trường hợp khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn nộp hồ sơ theo quy định thì phải có đơn rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được đơn vị tổ chức đấu giá chấp thuận thì được trả lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc;

### **5.3. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

\* Đối với hồ sơ tham gia đấu giá: khách hàng có thể lựa chọn một trong hai hình thức sau:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp bằng hình thức gửi thư bảo đảm: Thời gian và địa chỉ nộp được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;

- Đối với tiền đặt trước:

Khách hàng có thể nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá trong thời gian quy định. Thời gian nộp và thông tin số tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;

**6. Nguyên tắc đấu giá, đối tượng được và không được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá, nguyên tắc xác định thửa đất đấu giá trong trường hợp không đủ số lượng người đăng ký tham gia đấu giá toàn bộ các thửa đất mời đấu giá:**

**6.1. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại điều 6, Luật Đấu giá tài sản năm 2016):**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, Tổ chức đấu giá, Đấu giá viên; Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành;

### **6.2. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

### **6.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

\* Đối với cá nhân: Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá (khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá tài sản năm 2016):



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

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

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

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

đ) Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013.

\* Đối với hộ gia đình, tổ chức: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá (*khoản 3, Điều 6 Quyết định 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ*).

#### **6.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên;

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa, mà số người đăng ký tham gia đấu giá không đảm bảo bằng 2 lần số thửa đất đưa ra đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất Quyết định lựa chọn số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước (*đảm bảo theo quy định Khoản 2, Điều 4, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND*),

6.5. Nguyên tắc xác định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá trong trường hợp không đủ số lượng người đăng ký tham gia đấu giá toàn bộ các thửa đất mời đấu giá:

Trung tâm phát triển quỹ đất Quyết định lựa chọn vị trí, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, việc lựa chọn số thửa và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo nguyên tắc:

- Về số lượng thửa đưa ra đấu giá: Căn cứ vào số lượng người đăng ký đủ điều kiện, trong cùng một nhóm phải đảm bảo 2 người trên một thửa đất, trường hợp tổng số người đăng ký tham gia đấu giá lẻ thì làm tròn giảm xuống tương ứng với số chẵn liền kề để tính số thửa đất đưa ra đấu giá; (đảm bảo theo quy định Khoản 2, Điều 4, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)

- Việc lựa chọn vị trí các thửa đất đưa ra đấu giá: trên cơ sở số lượng thửa đưa ra đấu giá, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá lựa chọn ưu tiên lựa chọn theo thứ tự từ thửa có LK nhỏ đến LK lớn trong cùng một nhóm đến hết số thửa đất đưa ra đấu giá;

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

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

7. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC)

Đấu giá theo nhóm:

Nhóm 1: gồm LK01, LK02; LK07; LK 08; LK09, LK21, LK33;

Nhóm 2: từ LK03 - LK06; từ LK10 - LK20; từ LK22-LK32.

\* Giá khởi điểm: 8.500.000đ/m<sup>2</sup> được phê duyệt tại Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai

- Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng.

*\*) Nhóm 1: gồm LK01, LK02; LK07-LK09, LK21, LK33*

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK01	122,2	8.500.000	500.000	160.000.000
02	LK02	120,1	8.500.000	500.000	160.000.000
03	LK07	122,6	8.500.000	500.000	160.000.000
04	LK08	111,2	8.500.000	500.000	160.000.000
05	LK09	116,9	8.500.000	500.000	160.000.000
06	LK21	123,8	8.500.000	500.000	160.000.000
07	LK33	110,7	8.500.000	500.000	160.000.000

*\*) Nhóm 2: từ LK03 - LK06; từ LK10 - LK20; từ LK22-LK32:*

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền mua hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
01	LK03	86,9	8.500.000	500.000	130.000.000
02	LK04	89	8.500.000	500.000	130.000.000
03	LK05	91	8.500.000	500.000	130.000.000
04	LK06	93,1	8.500.000	500.000	130.000.000
05	LK10	85	8.500.000	500.000	130.000.000
06	LK11	85	8.500.000	500.000	130.000.000
07	LK12	85	8.500.000	500.000	130.000.000
08	LK13	85	8.500.000	500.000	130.000.000
09	LK14	85	8.500.000	500.000	130.000.000
11	LK15	85	8.500.000	500.000	130.000.000
12	LK16	85	8.500.000	500.000	130.000.000
13	LK17	85	8.500.000	500.000	130.000.000
14	LK18	85	8.500.000	500.000	130.000.000
15	LK19	85	8.500.000	500.000	130.000.000
16	LK20	96,1	8.500.000	500.000	130.000.000
17	LK22	85	8.500.000	500.000	130.000.000
18	LK23	85	8.500.000	500.000	130.000.000
19	LK24	85	8.500.000	500.000	130.000.000
20	LK25	85	8.500.000	500.000	130.000.000
21	LK26	85	8.500.000	500.000	130.000.000
22	LK27	85	8.500.000	500.000	130.000.000
23	LK28	85	8.500.000	500.000	130.000.000
24	LK29	85	8.500.000	500.000	130.000.000
25	LK30	85	8.500.000	500.000	130.000.000
26	LK31	85	8.500.000	500.000	130.000.000
27	LK32	85	8.500.000	500.000	130.000.000

Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số thửa đăng ký đấu giá;

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai trả lại khoản tiền đặt

trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì số tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

**Lưu ý:** Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá không tính lãi kể từ khi nộp tiền đến khi rút khỏi tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, Khách hàng không phải thanh toán phí ngân hàng khi rút tiền đặt trước ra khỏi tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai;

\* **Bước giá:** Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 100.000đ/m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

#### **8. Xét điều kiện khách hàng tham gia đấu giá:**

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của khách hàng được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện phiên đấu giá được lựa chọn tổ chức xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá theo quy định ( Điều 7 và khoản 1,2 điều 15, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố).

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá là khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án này.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### **9. Phương thức, hình thức đấu giá:**

Việc thực hiện Đấu giá phiên đấu giá do Đấu giá viên của Đơn vị đấu giá chuyên nghiệp được lựa chọn thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thành phần chứng kiến mời đại diện của: phòng Tư pháp, Công an huyện, Viện kiểm sát nhân dân huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND xã Thanh Mai.

9.1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

9.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá. Cụ thể như sau:

9.2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

- Tại phiên đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá được đơn vị tổ chức đấu giá phát 01 phiếu trả giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho tất cả các thửa đất đã đăng ký đấu giá. Giá trả hợp lệ phải từ giá khởi điểm trở lên. Nếu giá trả cao hơn phải bằng bội số của bước giá.

Công thức trả giá:

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

N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3 .....

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

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

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

9.2.2 Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Đơn vị tổ chức đấu giá ban hành, có giá trị hợp lệ, được điền đầy đủ thông tin gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ phải ghi đầy đủ chính xác, đã ký, ghi đầy đủ họ tên của người tham gia đấu giá, phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, không được viết bằng bút màu đỏ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ.

Chỉ có phiếu hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá;

9.2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 15 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu;

9.2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định, Đấu giá viên điều hành cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá

hợp lệ, việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và các ngành tham gia giám sát, chứng kiến.

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

Giá trả của các phiếu trả giá được sắp xếp từ cao xuống thấp:

Người trúng đấu là người trả giá hợp lệ cao nhất đối với trường hợp đấu giá theo từng thửa đất;

Người trúng đấu giá được xác định dựa trên tiêu chí: người trả giá hợp lệ cao nhất trở xuống đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp tại một hay nhiều thửa cuối cùng có từ 02 người trở lên trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá (gọi là mức giá xét trúng đấu giá) thì Đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng giá tại mức giá xét trúng tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá cho thửa đất còn lại, giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính cộng với 01 bước giá. Giá trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ là người có giá trả hợp lệ và được lấy từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến hết số lượng thửa đất còn lại.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có từ 02 người trở lên của trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá cho một hay nhiều thửa đất còn lại thì Đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại đó. Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được nhận 01 phiếu bốc thăm.

Nếu một trong những khách hàng có giá trị tại mức xét trúng đấu giá của vòng đấu chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì Đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

#### **9.2.6. Người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất trúng đấu giá:**

Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất các thửa đất đưa ra đấu giá thì Đấu giá viên điều hành cho khách hàng trúng đấu giá lựa chọn thửa đất trúng đấu giá ngay tại phiên đấu giá theo nguyên tắc:

- Người trả giá cao hơn được lựa chọn trước, người trả giá thấp hơn lựa chọn sau.

- Người trúng đấu giá tại vòng đấu giá chính chọn trước, người trúng đấu giá tại vòng phụ chọn sau.

- Nếu cùng trả giá bằng nhau thì tổ chức bốc thăm xác định quyền lựa chọn thửa đất trước;

- Kết thúc phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cấp cho khách hàng trúng đấu giá giấy xác nhận trúng đấu giá trong đó có ghi rõ giá trúng đấu giá và các thửa đất đã lựa chọn trúng đấu giá để người trúng đấu giá có cơ sở thực hiện nghĩa vụ theo quy định.

#### **9.2.7. Biên bản đấu giá:**

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá, Biên bản đấu giá phải được lập tại Phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, thành phần và đại diện người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

#### **10. Xử lý các trường hợp phát sinh:**

##### **10.1. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Đấu giá viên thực hiện theo khoản 1, Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước;

##### **10.2. Các trường hợp không được xét điều kiện trúng đấu giá:**

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm;  
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không làm tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.

- Phiếu đấu giá không hợp lệ.

- Không tham gia phiên đấu giá đầy đủ.

- Không tuân thủ theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.

##### **10.3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi đấu 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, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cụ thể như sau:

+ 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.

- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại phương án này.

- Trường hợp một người trúng đấu giá nhiều thửa trong cùng một nhóm mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền tương ứng với toàn bộ số thửa đất trúng đấu giá, thì bị coi là vi phạm quy chế sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá và tịch thu toàn bộ số tiền đặt cọc trước đối với tất cả những thửa đất trúng đấu giá đó;

#### **11. Chuyển hồ sơ đấu giá:**

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Đơn vị Tổ chức đấu giá tài sản chuyển hồ sơ kết quả trúng đấu giá tài sản gồm: Hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

**12. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố).**

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

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

Đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.



**13. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất**  
(Điều 18, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố).

**13.1. Quyền của người trúng đấu giá:**

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

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

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

**13.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

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

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

- Khi tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong lô đất.

**14. Kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản cụ thể.

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Thanh Oai để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá cho các khách hàng.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá bị thu theo quy định.

### III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ:

1. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 19, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố).

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

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

Trong trường hợp trong thời gian năm (05) ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được Thông báo thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phát hành thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá;

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 20, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố)

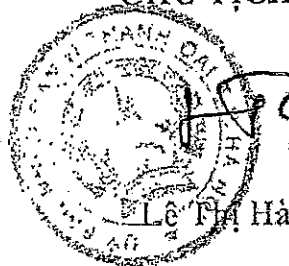
Hết thời hạn nộp tiền, nếu khách hàng trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá thì sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá, khách hàng trúng đấu giá sẽ được hoàn lại số tiền đã nộp sau 10 ngày kể từ ngày có Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá và không được tính lãi, trượt giá (số tiền đã nộp nhưng chưa đủ không bao gồm tiền đặt trước). Khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ không được trả lại và sẽ được thu, nộp vào ngân sách Nhà nước.

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

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai liên hệ với đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới hồ sơ kỹ thuật thửa đất đấu giá; liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Oai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND xã Thanh Mai và hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH





Số: 686 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 08 tháng 4 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26/3/2019.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI**

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 Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất;

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 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

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

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-UBND ngày 25/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4812/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.790,0m<sup>2</sup> đất tại khu My Hạ 2 thôn My Hạ, xã Thanh



Mai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 589/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở khu My Hạ 2 thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; số 1789/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 về việc Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai; số 2234/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 về việc duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: ...../TTr-TNMT ngày .../.../2019 về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

### **QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội được ban hành kèm theo Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai:

**1. Tại khoản 3 phần II quy định về Thông báo đấu giá và niêm yết cỡ nội dung:**

#### **3.1. Thông báo đấu giá:**

Việc thông báo công khai mời đấu giá quyền sử dụng đất (kèm theo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (bản số)) thực hiện theo quy định tại điều 35, và điều 57, Luật Đấu giá tài sản 2016; đồng thời được thực hiện tại trụ sở UBND xã Thanh Mai, Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và Đô thị, báo Hà Nội mới, Báo Đầu Thầu. Thông báo công khai hai lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc và Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu, thời gian công khai lần 2 ít nhất 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá;

#### **3.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá QSD đất:**

Đơn vị tổ chức việc đấu giá QSD đất thực hiện việc niêm yết hồ sơ mời đấu giá bằng văn bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp hồ sơ mời đấu giá bằng văn bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở

Tài nguyên Môi trường và Công thông tin điện tử huyện Thanh Oai, hồ sơ mời đấu giá được in, tải miễn phí.

Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày Thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết thông báo đấu giá quyền sử dụng đất hoặc lập biên bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND xã Thanh Mai.

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:

### **3.1. Thông báo đấu giá:**

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

### **3.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá QSD đất:**

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

## **2. Tại mục 6.2 khoản 6 phần II quy định về đối tượng được tham gia đấu giá có nội dung:**

Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:

Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định khoản 1 điều 55 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

## **3. Tại khoản 1 phần III quy định về việc nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có nội dung:**

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

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

Trong trường hợp trong thời gian năm (05) ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được Thông báo thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai phát hành thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá;

Nay điều chỉnh, bổ sung thành:


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

Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.


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

**Điều 2.** Các nội dung khác của phương án không thuộc nội dung điều chỉnh trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện; Trưởng công an huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Thanh Mai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Ngọc, 15 bản) 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Thị Hà



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH OAI

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

Số: 178/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 24 tháng 7 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500  
Dự án: Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn Mỹ Hạ 2,  
xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Luật đấu giá 2017;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2013 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội 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 4464/QĐ-UBND ngày 27/8/2014 của UBND thành phố Hà Nội Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai đến năm 2030 tỉ lệ 1/2000;

Căn Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 20/4/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền SD đất, thôn Mỹ Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;



Căn cứ Quyết định số 1274/QĐ-UBND ngày 30/10/2012 của UBND huyện Thanh Oai Về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội đến năm 2020;

Xét Báo cáo số 76/BC-TT ngày 10/07/2017 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội và đề nghị của Giám đốc Chi nhánh Phát triển quỹ đất Thanh Oai về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: : Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung sau:

#### **1. Tên dự án:**

Quy hoạch Tổng mặt bằng TL 1/500 Dự án: : Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất ở thôn My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

**2. Chủ đầu tư:** UBND huyện Thanh Oai (Đại diện: Chi nhánh phát triển quỹ đất Thanh Oai);

**Địa điểm quy hoạch:** thôn My Hạ 2, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

\* Khu đất quy hoạch có diện tích  $S = 4.790,0 \text{ m}^2$ .

- Phía Bắc giáp khu ruộng canh tác
- Phía Nam giáp khu đấu giá Đường chợ dưới 3 đã đầu tư
- Phía Đông giáp khu đất canh tác thôn My Hạ.
- Phía Tây giáp khu ruộng canh tác

#### **3. Đơn vị tư vấn:**

Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Kiên Giang.

#### **4. Thành phần hồ sơ trình:**

a. Thuyết minh bao gồm: 01 quyển thuyết minh A4 có bản vẽ quy hoạch in đen trắng kèm theo.

b. Bản vẽ bao gồm:

1. 01 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất khổ A3.
2. 01 Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khổ A3.
3. 01 Bản đồ quy hoạch chia lô khổ A3.
4. 01 Bản đồ quy hoạch san nền khổ A3.
5. 01 Bản đồ quy hoạch giao thông khổ A3.
6. 01 Bản đồ quy hoạch cấp điện khổ A3.

7. Bản đồ quy hoạch thoát nước khổ A3.

**5. Lý do lập quy hoạch tổng mặt bằng:**

Huyện Thanh Oai là huyện ngoại thành của Thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất tự nhiên 12.385,56ha (theo QĐ phê duyệt QH chung xây dựng huyện Thanh Oai số 4464/QĐ - UBND ngày 17/8/2014). Đây là một trong những huyện đang phát triển của Thành phố, đã có những bước đáng kể đóng góp ngày càng lớn và quan trọng vào mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của Thủ đô Hà Nội nói riêng và cả nước nói chung.

Xã Thanh Mai huyện Thanh Oai là xã có nền kinh tế phát triển trong huyện, có diện tích 5.46 km<sup>2</sup>, dân số vào năm 1999 khoảng 8.231 người. Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn, cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái....nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

Để cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và căn cứ vào tình hình thực tế như trên thì việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng TL1/500 Đấu giá quyền sử dụng đất My Hạ 2 xã Thanh Mai là rất cần thiết. Thực hiện đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước, quản lý quỹ đất trong xã, chống lấn chiếm, sử dụng vào các mục đích phục vụ nhu cầu thiết yếu của dân cư khu vực và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn, phát triển kinh tế địa phương.

**6. Các chỉ tiêu Quy hoạch xây dựng:**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy hoạch
<b>I</b>	<b>Đất đai các chỉ tiêu</b>		
	Tổng diện tích quy hoạch	M <sup>2</sup>	4.790,0
1.1	Đất đấu giá	M <sup>2</sup>	3.068,7
1.2	Đất giao thông nội khu	M <sup>2</sup>	1.721,3
1.3	Diện tích đất bình quân/người	M <sup>2</sup> /ng	23,4
1.4	Mật độ XD nhà chia lô	%	80 - 100
1.5	Tăng cao nhà chia lô	Tầng	≤5
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
3.1	Tiêu chuẩn cấp nước	L/ng,ngđ	200
3.2	Tiêu chuẩn cấp điện	W/ng	300
3.3	Tiêu chuẩn nước thải	L/ng, ngđ	200
3.4	Lượng rác thải bình quân	L/ng, ngđ	01

**7. Các đề xuất về không gian kiến trúc:**

**7.1 Quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Khu quy hoạch phải gắn chặt với toàn bộ khu vực dân cư hiện trạng và các khu chức năng mới liền kề, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Dân số đảm bảo sức chứa khoảng 132 người.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được tính toán và lựa chọn theo các tiêu chuẩn và quy phạm của Nhà nước, đảm bảo theo bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

## 7.2 Phân khu chức năng quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

*\* Quy mô và tính chất của công trình đất đấu giá:*

- Diện tích đất quy hoạch chia lô là: 3.068,7m<sup>2</sup>. Chiếm 64,1% tổng diện tích đất đề xuất quy hoạch.

- Các ô đất được quy hoạch liền kề chạy theo các trục đường, tạo điều kiện thuận lợi cho đi lại.

- Dự kiến các ô được chia theo trục đường, mặt tiền trung bình 5.0m – 5,5m, chiều dài ô 17,0m đến 18,0m, diện tích mỗi ô khoảng 85,0m<sup>2</sup> đến 100,0m<sup>2</sup>.

*\* Giao thông:* Đường giao thông đô BT, hệ thống cấp điện, cấp, thoát nước thiết kế đầy đủ hoàn chỉnh.

*- Hệ thống giao thông bao gồm:*

Đường đối ngoại (không tính vào diện tích sử dụng đất của dự án) là trục đường bê tông giáp phía Nam và Đông Nam của khu đấu giá có mặt cắt ngang 9,5m trong đó lòng đường đã đổ bê tông là 5.5m và vỉa hè 2x2,0m. Cao độ mặt đường hoàn thiện giao động từ 6.0 đến 6.1.

Đường nội bộ:

+ Hệ thống đường nội bộ có diện tích quy hoạch là 1.721,3m<sup>2</sup> chiếm 35,9% tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch được phân bố chạy trong khu quy hoạch và khu nhà ở có mặt cắt ngang 9,5m, trong đó lòng đường rộng 5,5m vỉa hè 2x2,0m, mặt đường đổ bê tông đá dăm. Tạo nên một mạng giao thông liên mạch, phân chia ô bàn cờ, rất thuận lợi trong sử dụng và an toàn thoát hoá cũng như vệ sinh môi trường.

+ Đầu nối giao thông hạ tầng kỹ thuật.

Các tuyến đường nội bộ trong khu đấu giá sẽ được đầu nối với trục đường bê tông tiếp giáp phía Nam, Đông Nam và trục đường bê tông của khu đấu giá lân cận giáp phía Tây của dự án.

Hệ thống thoát nước sẽ được thu gom chung giữa thoát nước mưa và thoát nước thải rồi đổ về mương xây hiện trạng phía Nam và phía Đông Nam của khu đấu giá.

Hệ thống cấp điện sẽ được đấu nối với lưới điện hạ thế chạy trên đường trục của thôn và hệ thống điện của khu đầu giá lân cận.

## 8. Về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

### 8.1 San nền:

#### \* Nguyên tắc thiết kế

- Kết hợp giữa hiện trạng và thiết kế mới, tổ chức hài hoà giữa nền và thoát nước hợp lý đảm bảo khu vực không bị ngập úng, đồng thời đảm bảo độ dốc tối thiểu, thuận lợi cho cho các nhà ở sau này.

- Dựa vào bản đồ hiện trạng được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước; Hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 105 00 00, múi chiếu 3 độ.

- Quy hoạch san nền dựa trên nguyên tắc thoát nước mưa tự chảy trên bề mặt, thoát nước theo hướng Bắc - > Nam. Đồ về tuyến mương xây phía Nam của khu đất.

#### \* Giải pháp san đắp nền xây dựng:

- Bóc lớp bùn ao trên bề mặt mặt bằng.  $h = 0,3m$

- Chọn cao độ nền xây dựng  $\sim 6,4$ , nhưng không làm ảnh hưởng đến khu xung quanh.

- Trên mặt bằng không gian kiến trúc tổ chức san đắp nền và thoát nước cho các lô đất.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức.

- Với độ dốc san nền là  $i = 0,2\%$ .

- Độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức  $h = 0,04M$ .

- Khoảng cách giữa 2 đường đồng mức là 20m.

- Vật liệu san nền dùng đất đồi cấp III đảm chặt.

- Chôn các cọc bê tông  $10 \times 10 \times 100cm$  giữa cọc đặt 1 thanh thép  $d 10$ ,  $l = 150cm$  để làm mốc kiểm tra tại các điểm mốc giới của các ô đất.

- Đất san nền được san từng lớp đảm bảo độ ẩm, lu lèn đạt độ chặt mới được trải lớp tiếp theo

- Độ chặt yêu cầu của lớp đất san lấp là  $k = 0,90$

- Việc tính toán khối lượng được tiến hành theo phương pháp lưới ô vuông.

- Sau khi tính toán ta được kết quả như sau:

+ Diện tích san nền bao gồm diện tích khu đất QH là: 4.790,0m<sup>2</sup>

+ Khối lượng san nền : 11.121,76 m<sup>3</sup>

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

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng ban: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh phát triển quỹ đất Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Thanh Mai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu VT. (Nghĩa; 10 bản) /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Số: 76 /TTr-PTQĐ

Thanh Oai, 19 tháng 2 năm 2020

## TỜ TRÌNH

**Đề nghị đấu giá 06 ô đất còn lại theo hiện trạng của Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở My Hạ 2 và 3, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Kính gửi: UBND huyện Thanh Oai.

Căn cứ Quyết định số 1789 và 1790/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở My Hạ 2 và 3, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2234 và 2235/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở My Hạ 2 và 3, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

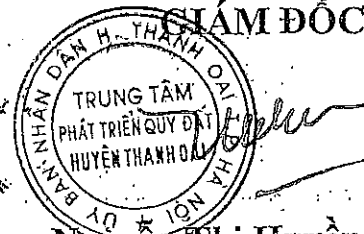
UBND huyện Thanh Oai đã phê duyệt quy hoạch 03 dự án là My Hạ 1, 2 và 3, thôn My Hạ, xã Thanh Mai phân tiếp giáp giữa các dự án thiết kế không có kè đá để tránh lãng phí giảm chi phí tổng mức đầu tư và tăng nguồn thu phục vụ kinh phí nông thôn mới. Trong quá trình thi công phần san lấp mặt bằng gặp khó khăn vướng mắc khi đổ đất đồi bị sạt lở vào ruộng của các hộ gia đình có đất nông nghiệp chưa thu hồi liền kề với dự án. Ngày 01/01/2019 Trung tâm phát triển quỹ đất cùng các đơn vị tư vấn và đơn vị thi công lập biên bản xử lý hiện trường thống nhất dịch chuyển tịnh tiến vào trong 1,9m để thi công chân kè mái taluy, ngày 27/5/2019 đơn vị thi công đã tổ chức bàn giao công trình đưa vào sử dụng. Ngày 23/8/2019 UBND huyện Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 1824 và 1825/QĐ-UBND phê duyệt quyết toán hoàn thành công trình của 02 dự án, đã giảm trừ phần khối lượng không thực hiện được thể hiện trên bản vẽ hoàn công và dự toán công trình với tổng diện tích quy hoạch không thay đổi

UBND huyện giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá xong 62 ô đất còn lại 06 ô đất là LK01 và LK35, LK09 và LK33, LK07 đến LK08 với diện tích đấu giá là 752,2m<sup>2</sup> chưa đấu giá nằm trong vị trí phân giảm trừ khối lượng đường bê tông và vỉa hè của 02 dự án

Trung tâm phát triển quỹ đất đề nghị UBND huyện cho phép đấu giá 06 ô đất còn lại theo hiện trạng, bản vẽ hoàn công và quyết toán đã hoàn thành của Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở My Hạ 2 và 3, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội./.

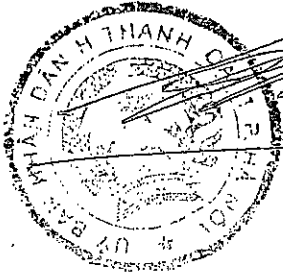
**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- Lưu: VT (Nghĩa, 5 bản)



Ngày 19/11/2020

Nhớ gửi về chủ tịch  
với đề xuất của T.T&Đ  
2/2 thực hiện theo quy định  
của pháp luật.



CHỦ TỊCH  
Bùi Văn Sáng



Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2020

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 08<sup>A</sup>/2020/QC-ĐG

**Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

### *Căn cứ:*

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 33 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

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

**1. Khu đất đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất tại khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

STT	Thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Cạnh Bắc (m <sup>2</sup> )	Cạnh Đông (m <sup>2</sup> )	Cạnh Nam (m <sup>2</sup> )	Cạnh Tây (m <sup>2</sup> )
1	LK07	122,6	8,7	6,5; 5,0	10,9	14,0
2	LK08	111,2	7,9	14,0	7,9	14,0
3	LK09	116,9	18,5	3,2	17,0	10,5
4	LK33	110,7	8,5	5,5	17,0	2,9; 11,0



- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

**2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước:**

ST T	Khu đất đấu giá	Thửa đất	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1	Khu My Hạ 2	Gồm 04 thửa đất: thửa LK07, LK08, LK09 và thửa LK33	100.000	8.500.000	500.000	160.000.000

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

- Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một ô đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá (căn cứ Mục 1 Quyết định số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội): Hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá: cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là đại diện hộ gia đình hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

**Lưu ý:** Đối với hộ gia đình: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (Điểm 6.3 Mục 6 Phần II Phương án đấu giá).

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

Người đăng ký tham gia đấu giá được kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. Thời gian kiểm tra thực địa khu đất: Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá.

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

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



- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ hoặc tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (<http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>).

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

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá:

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

*Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia*

*Số tài khoản: 2204201011419 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thanh Oai – Hà Nội II.*

Nội dung chuyển khoản: “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)**...”  
*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thuộc khu My Hạ 2, thôn My Hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai.*

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

- Đăng ký dự đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai (địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội) hoặc gửi hồ sơ đăng ký đấu giá bằng hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ theo thông báo mời tham gia đấu giá).

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

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

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c. Bản sao có chứng thực các tài liệu: Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi Đơn trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ) thì xử lý như sau: Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Việc bỏ giá đấu giá các thửa đất thuộc 01 nhóm đất có cùng giá khởi điểm được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký trong cuộc đấu giá (cùng 01 nhóm đất). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút (bao gồm viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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





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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

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

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>)

**b. Xác định người trúng đấu giá:**

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

**c. Xử lý các trường hợp phát sinh**

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

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó cộng thêm 01 bước giá). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (*Căn cứ Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản*).

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

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

**a. Rút lại giá đã trả:**

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

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

**b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**



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

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

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

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

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

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

#### **16. Nội quy phòng đấu giá:**

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

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

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.





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

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


- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả) thì Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m<sup>2</sup>)
- Người tham gia đấu giá vi phạm phương án, quy chế, nội quy đấu giá.

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

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục bán đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

**20. Tổ chức thực hiện:** Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**GIÁM ĐỐC**



**LÊ VIỆT ANGA**



Số: 08/NQ-DG

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2020

## NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại khu My Hạ 2 và khu My Hạ 3  
thôn My hạ, xã Thanh Mai, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội*

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

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

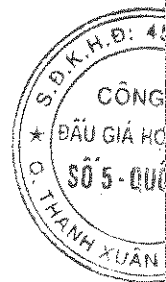
2. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá







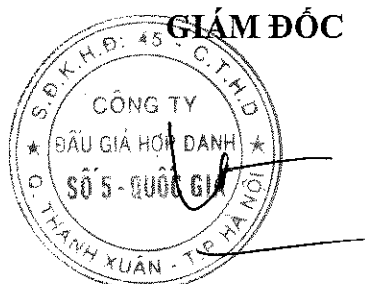
(xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

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

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

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.



LÊ VIỆT ANGA







