

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LIÊN CHÂU

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD
HUYỆN SÓC SƠN

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

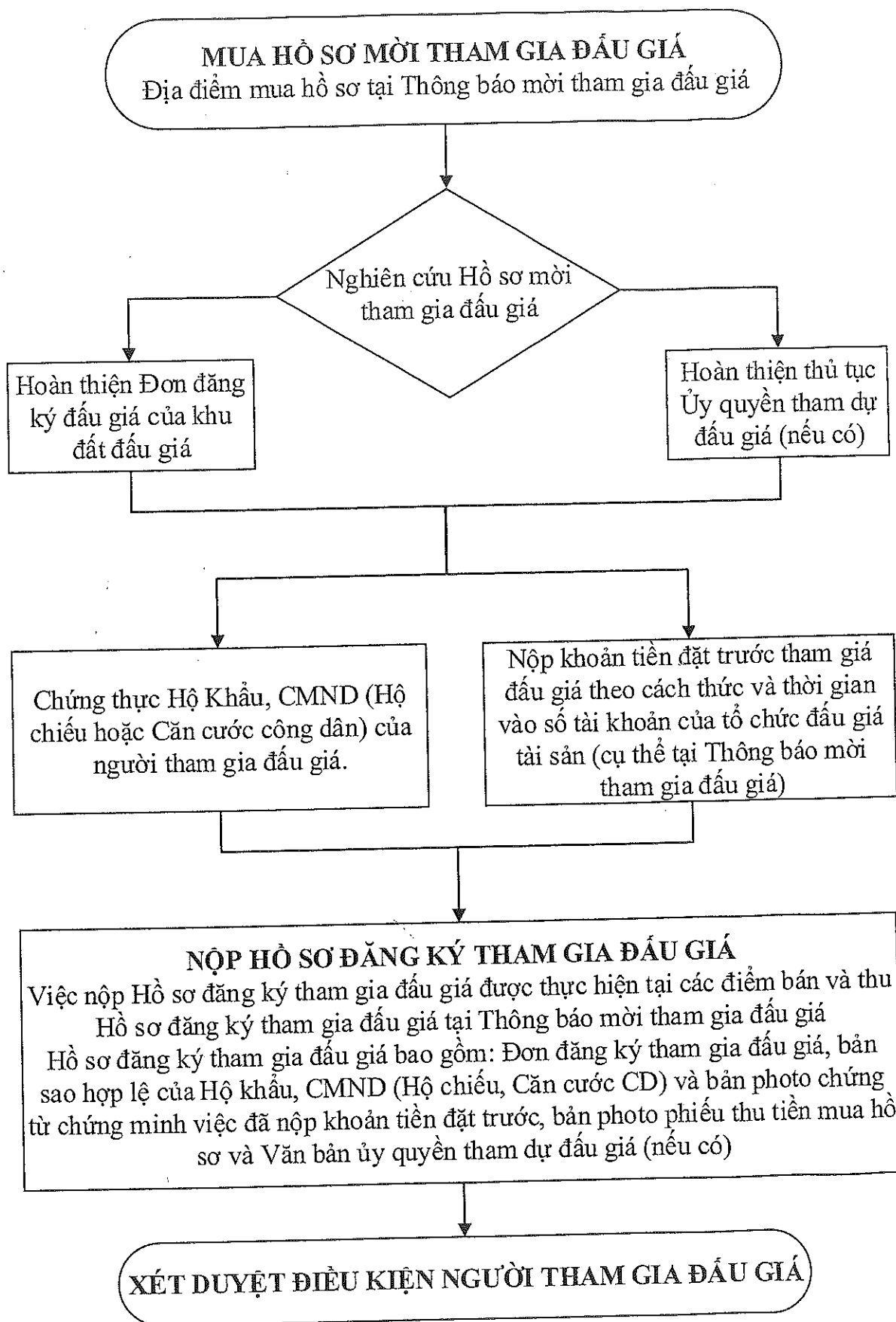
*Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền
sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1)*

Đơn vị tổ chức thực hiện: Ban QL DA ĐTXD huyện Sóc Sơn

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu

Hà Nội, tháng 10 năm 2020

LƯU ĐỒ QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



Số: 193/TB-ĐGLC

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá QSD đất: UBND huyện Sóc Sơn.
 2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất: Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Sóc Sơn.
 3. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.
 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:
- * Tài sản đấu giá; Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1).
Cụ thể;

Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
Nhóm 1: Từ thửa đất số 1 đến thửa đất số 10 thuộc lô đất LK-O1	18.000.000	100.000	250.000.000	500.000
Nhóm 2: Từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất LK-O1 và từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất LK-O2	20.000.000	100.000	300.000.000	500.000

(Có bảng liệt kê chi tiết từng thửa đất đính kèm thông báo này)

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

- **Hình thức sử dụng đất:** Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng đất:** Sử dụng ổn định, lâu dài.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

6. Phát hành hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 27/10/2020 đến ngày 11/11/2020 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm:

1) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đôi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

2) Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu. Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, 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 Sóc Sơn (<http://www.socson.hanoi.gov.vn>).

7. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ ngày 27/10/2020 đến ngày 11/11/2020 (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá qua hai hình thức:



1) Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại các địa điểm sau:
+ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu. Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

* Lưu ý: Các trường hợp hồ sơ nộp sau 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2020 sẽ không được tiếp nhận.

2) Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu. Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

* Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được gửi đến trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu trước 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17h 00 phút ngày 11/11/2020 sẽ không được tiếp nhận.

8. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 11/11/2020 đến ngày 12/11/2020 (trong giờ hành chính).

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

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

+ Số tài khoản: **110636126868** Tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh.

+ Nội dung chuyển khoản: “Họ tên, số CMND/CCCD/HC của người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất nhóm thửa đất 1/nhóm thửa đất 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1).

* Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2020 sẽ không được công nhận.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ trước với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu để được hẹn lịch đi xem tài sản vào các ngày 02/11/2020 và 03/11/2020 (giờ hành chính).

10. Thời gian, địa điểm: Xác định điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 13/11/2020 (Thứ Sáu) tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Hồi 08 giờ 30 phút ngày 14/11/2020 (Thứ 7) tại Trụ sở UBND huyện Sóc Sơn.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu; Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội. ĐT: 0243.883.2497, DD: 0981234515

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Sở TNMT TP Hà Nội;
- Trang thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn;
- Trang thông tin điện tử Quốc gia về Đấu giá tài sản
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Sóc Sơn;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Sóc Sơn;
- UBND xã Mai Đình, UBND huyện Sóc Sơn;
- Phương tiện thông tin đại chúng;
- Niêm yết bảng tin công ty;
- Lưu hồ sơ.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

LIÊN CHÂU

CÔNG GIÁM ĐỐC

ĐẤU GIÁ HỢP DANH

LIÊN CHÂU



Nguyễn Thị Hương

83 - C
G TY
HỢP DANH
CHÂU
H - T.P.V

BẢNG LIỆT KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất số 193/TB-ĐGLC ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu)

STT	Ký hiệu ô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	LK01					
1		01	177,50	142	80	6
2		02	104,50	84	80	6
3		03	104,50	84	80	6
4		04	104,50	84	80	6
5		05	104,50	84	80	6
6		06	104,50	84	80	6
7		07	104,50	84	80	6
8		08	104,50	84	80	6
9		09	104,50	84	80	6
10		10	104,50	84	80	6
11		11	140,00	112	80	6
12		12	104,50	84	80	6
13		13	104,50	84	80	6
14		14	104,50	84	80	6
15		15	104,50	84	80	6
16		16	104,50	84	80	6
17		17	104,50	84	80	6
18		18	104,50	84	80	6
19		19	104,50	84	80	6
20		20	104,50	84	80	6
II	LK02					
11		11	104,50	84	80	6
12		12	104,50	84	80	6
13		13	104,50	84	80	6
14		14	104,50	84	80	6
15		15	104,50	84	80	6
16		16	104,50	84	80	6
17		17	104,50	84	80	6
18		18	104,50	84	80	6
19		19	104,50	84	80	6
20		20	130,80	105	80	6



Số: 2425/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 05 tháng 8 năm 2020



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (đợt 1).

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

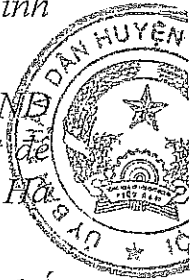
Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 16.517,6m² đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 3904/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4800/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;



Căn cứ Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đề nghị giao đất tỉ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và xây dựng Biển Bắc lập, được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/10/2019;

Căn cứ Thông báo số 652/TB-UBND ngày 10/7/2020 của UBND huyện Sóc Sơn thông báo kết luận của đồng chí Phạm Văn Minh – Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp tập thể lãnh đạo UBND huyện nghe các đơn vị báo cáo một số nhiệm vụ UBND huyện giao; Thông báo số 648/TB-UBND ngày 07/7/2020 của UBND huyện Sóc Sơn thông báo kết luận của đồng chí Phạm Văn Minh – Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp giao ban công tác thu ngân sách và đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện; Thông báo số 670/TB-UBND ngày 27/7/2020 của UBND huyện Sóc Sơn thông báo kết luận của đồng chí Phạm Văn Minh – Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp tập thể lãnh đạo UBND huyện triển khai các nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới.

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 293/TTr-QLDA ngày 24/7/2020 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở khu đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lập), Biên bản Hội nghị ngày 22/7/2020 giữa các phòng ban, đơn vị liên quan và đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 184/TTr-TNMT ngày 03/8/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn do Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 293/TTr-QLDA ngày 24/7/2020.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Nghiên cứu thực hiện theo các nội dung tại Thông báo số 648/TB-UBND ngày 07/7/2020 của UBND huyện Sóc Sơn thông báo kết luận của đồng chí Phạm Văn Minh – Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp giao ban công tác thu ngân sách và đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện.

- Thực hiện, tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng Điều 2 Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 16.517,6m² đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1).

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

- Phần danh mục, vị trí, diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng trong phương án phải điều chỉnh, cập nhật phù hợp với quyết định giao đất của UBND thành phố và Quy hoạch Tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt để triển khai các thủ tục đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với UBND xã Mai Đình triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

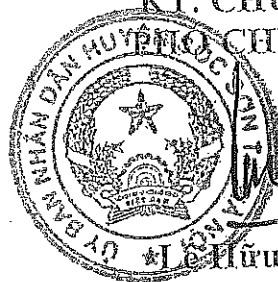
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính đúng đắn của phương án đấu giá trước khi phát hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Mai Đình, thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND-UBND huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện ;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Mạnh

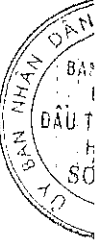


**PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI
KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ 2, THÔN HƯƠNG ĐÌNH, XÃ
MAI ĐÌNH, HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*(Ban hành kèm theo Tờ trình số: 293.../TTr-QLDA ngày 24 tháng 04 năm 2020 của
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn)*

PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai năm 2013;
 - Luật Đầu giá tài sản năm 2016;
 - 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 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 đầu 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 đầu 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 đầu 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 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đầu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018 - 2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
 - Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.517,6 m² tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn đã hoàn thành công tác GPMB cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đầu giá quyền sử dụng đất (đợt 1);
 - Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất đầu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;
 - Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đầu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;



- Quyết định số 6154/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh kế hoạch ứng vốn quỹ phát triển đất ủy thác qua Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố năm 2018;

- Quyết định số 3904/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

- Quyết định số 4800/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

- Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

PHẦN 2: NGUỒN GỐC LIÊN QUAN ĐẾN HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT; HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

I. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất đầu giá có nguồn gốc là đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân thôn Hương Đình Đông, Hương Đình Đoài, xã Mai Đình và đất công ích do UBND xã Mai Đình quản lý. Sau khi nghiên cứu sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và mục tiêu đô thị hóa, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và UBND xã Mai Đình đã đề xuất và được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận đầu tư dự án đầu giá quyền sử dụng đất.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ/UBND ngày 29/6/2015 thì khu đất được xác định là đất ở mới trong khu vực đô thị.

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 717/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018.

Khu đất đầu giá đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại các Quyết định: số 4306/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Sóc Sơn; số 1014/QĐ-UBND ngày 04/03/2019 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Sóc Sơn; số 1023/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Sóc Sơn.

II. DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT

1. Vị trí

Khu đất đầu giá số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình có vị trí: Phía Đông Nam giáp tuyến đường nối Quốc lộ 3 đi cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn; Phía Tây Nam giáp khu đất đầu giá QSD đất phía Đông nam thôn Hương Đình Đoài; Phía đông bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng; Phía tây bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng.

Khu đất đầu giá số 2, thôn Hương Đình nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và điều kiện sinh sống: Khu đất cách tuyến đường Quốc lộ 3 đi Khu công nghiệp Nội Bài khoảng 500m, cách trung tâm huyện khoảng 3km; nằm tiếp giáp trên trục chính đường nối đường Quốc lộ 3 khu công nghiệp tập trung Sóc Sơn và đường Võ Nguyên Giáp Nối dài; gần các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở Mai Đình, Tiên Dược.

2. Danh mục, diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng

STT	Số lô đất	Số thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí thửa đất	Ghi chú
I	LK-O1		2198,5		

1		1	177,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
2		2	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
3		3	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
4		4	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
5		5	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
6		6	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
7		7	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
8		8	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
9		9	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
10		10	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
11		11	140	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua	

				địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
12		12	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
13		13	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
14		14	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
15		15	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
16		16	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
17		17	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
18		18	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
19		19	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
20		20	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
II	LK-O2		2160,6		
1		1	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua	

				địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
2		2	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
3		3	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
4		4	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
5		5	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
6		6	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
7		7	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
8		8	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
9		9	104,5	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
10		10	148,8	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình
11		11	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình

12		12	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
13		13	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
14		14	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
15		15	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
16		16	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
17		17	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
18		18	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
19		19	104,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
20		20	130,8	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
III	LK03		2768,2		
1		1	106,1	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	

2		2	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
3		3	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
4		4	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
5		5	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
6		6	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
7		7	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
8		8	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
9		9	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
10		10	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
11		11	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
12		12	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua	

				địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
13		13	105	Vị trí 2 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
14		14	106,1	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
15		15	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
16		16	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
17		17	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
18		18	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
19		19	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
20		20	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
21		21	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
22		22	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	

23		23	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
24		24	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
25		25	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
26		26	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 cụm CN tập trung Sóc Sơn, đoạn qua địa phận thôn Hương Đình, xã Mai Đình	
Cộng			7.091,3		

III. HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT

Khu đất đấu giá số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá thì các ô đất có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất.

Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ theo đúng quy hoạch, đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu và sinh hoạt của người dân:

1. Hệ thống giao thông:

Khu đất đấu giá có 1 mặt tiếp giáp với tuyến đường Quốc lộ 3 – Cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn có mặt cắt 50m đã được thi công hoàn thiện.

Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt 15m và 17m (lòng đường 7m, hè đường 2x4m và 2x5m)

2. San nền: Các ô đất dự kiến đấu giá đã được san nền theo thiết kế.

3. Hệ thống cấp thoát nước:

* Cấp nước: Hệ thống cấp nước được thiết kế đồng bộ, đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy, hiện đang được thi công lắp đặt, dự kiến hoàn thiện trong tháng 8/2020.

* Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế hệ thống thoát nước riêng, được đầu tư xây dựng đồng bộ

4. Hệ thống cấp điện:

Trong phạm vi dự án được đầu tư xây dựng 01 trạm biến áp phân phối cho khu vực dự án và lân cận.

Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đang được thi công, lắp đặt, dự kiến hoàn thiện trong tháng 8/2020.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm mục đích xây dựng nhà ở, chỉnh trang khu dân cư nông thôn, tránh tình trạng lấn chiếm, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất cho UBND huyện Sóc Sơn, UBND xã Mai Đình.

2. Hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

1. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:

Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Từ Quý III/2020 đến Quý IV/2020. Trong trường hợp hết hạn thời gian trên mà chưa tổ chức hết các thửa đất thì cho phép Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tiếp tục thông báo mời đấu giá.

- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

2. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

2.2. Người tham gia đấu giá:

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

2.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

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

3. Xác định giá khởi điểm và bước giá.

- Giá khởi điểm: Theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Ngay sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng để người dân được biết và đăng ký theo quy định.

- Bước giá: 100.000 đồng/Bước giá. (Một trăm nghìn đồng trên một bước giá).

4. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

4.1. Tiền mua hồ sơ:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá chuyên nghiệp).

4.2. Khoản tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá chuyên nghiệp;

b. Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp (thông tin cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

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

d. Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

đ. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật;

e. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

4.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Thông báo mời đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

* *Đối với trường hợp đấu giá theo nhóm:* toàn bộ số thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng nhóm, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá từ cao xuống thấp của từng nhóm được chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất tại nhóm đất tham gia đấu giá tương ứng.

- Trường hợp có nhiều người trả giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người trả cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp 01 (một) hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người trả giá bằng nhau và chưa xác định được những người trúng đấu giá thì cho tổ chức đấu giá tiếp (Vòng đấu giá phụ) để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính. Người trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ là người có giá trả hợp lệ và được lấy từ cao xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất còn lại. Tại vòng đấu giá phụ trường hợp vẫn có nhiều người bỏ giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

** Đối với trường hợp đấu giá theo thửa:*

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng thửa, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người bỏ giá cao nhất của thửa đất đưa ra đấu giá là người trúng giá.

- Trường hợp có nhiều người bỏ giá cao nhất bằng nhau thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trả giá cao nhất, giá khởi điểm để đấu giá tiếp bằng giá đã trả cao nhất. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

** Xử lý các trường hợp phát sinh*

- Trường hợp trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả 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 tước quyền tham gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước để dự đấu giá của người này bị xử lý theo quy định pháp luật.

- Khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Trường hợp sau khi công bố người trúng đấu giá mà có người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền trúng đấu giá hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. 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 mua tài sản đấu giá.

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

6. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

- Số lượng người đăng ký tham gia đấu giá mỗi nhóm đất đưa ra đấu giá tối thiểu phải gấp 2 lần trở lên.

- Trong trường hợp người đăng ký đấu giá ít hơn quy định thì quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

+ Trường hợp có từ 02 đến 03 người đăng ký tham gia đấu giá thì tổ chức đấu giá 01 thửa. Thửa đất đưa ra đấu giá giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lựa chọn.

+ Trường hợp số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là $2n$ hoặc $2n+1$ (với n là số lượng đối tượng đăng ký tham gia đấu giá; $2 \leq n < \text{số lượng thửa đất đưa ra đấu giá}$) thì tổ chức đấu giá theo nhóm, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá bằng n . Việc lựa chọn n thửa đất đưa vào đấu giá giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn chủ động thực hiện.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo cho các khách hàng về các thửa đất lựa chọn.

+ Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn sẽ xin ý kiến UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất kỳ điều kiện nào.

7. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

7.1 Hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Mẫu Giấy ủy quyền;
- Bản đồ quy hoạch chia lô;

7.2. Thời gian và địa điểm phát hành hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Theo thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp.

8. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá) với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả cùng một mức giá hoặc các mức giá khác nhau đảm bảo giá và bước giá hợp lệ cho một mét vuông ($1m^2$) đất cho từng thửa đất đã đăng ký.

8.2. Nộp hồ sơ tham dự đấu giá:

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

Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: theo thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp.

8.3 Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức.

b. Bản sao/chứng thực hợp lệ các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và sổ Hộ khẩu/Đăng ký kinh doanh (nếu là tổ chức).

c. Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp phát hành.

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

đ. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý:

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

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trong thời hạn quy định tại các địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc giấy tờ tùy thân để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

9. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:

- Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó theo quy định của pháp luật.

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

10. Xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn hoặc Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp vào thời gian theo thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp.

11. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn phối hợp với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các khách hàng. 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 gia đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách 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.

12. Tổ chức cuộc đấu giá.

a. Mở cuộc đấu giá: Được tiến hành sau khi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn xác định được danh sách người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định tại phương án này.

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá được mời vào phòng đấu giá và bố trí ngồi theo quy định;

- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc;

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông báo nội quy, quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá (*Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá không quá 15 phút kể từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá*);

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;

- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai tại cuộc đấu giá các phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham gia đấu giá. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

b. Nguyên tắc trả giá.

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

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả cùng một mức giá hoặc các mức giá khác nhau đảm bảo giá và bước giá hợp lệ cho một mét vuông ($1m^2$) đất cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ phiếu khác. Phiếu trả giá không rách, nát. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

* Đối với trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Việc trả giá được tiến hành 1 vòng duy nhất cho từng thửa đất, tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất và có đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 1 lần.

- Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký và trả 1 giá cho thửa đất đã đăng ký.

c. Xét giá.

- Việc xét đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Các nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được công bố công khai tại cuộc đấu giá có sự chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

- Việc xếp hạng thứ tự theo giá đấu từ cao xuống thấp cho từng nhóm đất hoặc thửa đất được đưa công khai do phần mềm máy tính thực hiện với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự và người tham gia đấu giá.

d. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của cuộc bán đấu giá tài sản phải được ghi vào biên bản bán đấu giá tài sản. 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.

13. Giá trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

a. Giá trúng đấu giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ (Là giá bỏ cho $01 m^2$ đất không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này). Giá trúng được xác định như sau:

- Đối với trường hợp bỏ giá theo hình thức bỏ phiếu kín một vòng đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm: Là giá trả cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá theo thứ tự từ cao xuống thấp đối với từng nhóm được sắp xếp cho đến hết số lượng thửa đất của mỗi nhóm do người trúng giá lựa chọn.

- Đối với trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá cao nhất trả trên $1 m^2$ đất và phải lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm cộng một bước giá (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên).

b. *Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp:* Được xác định bằng giá trúng nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

c. *Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:*

Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định tại nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

14. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý.

14.1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được 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 rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm quy định của pháp luật, phương án, quỹ chế và nội quy cuộc đấu giá QSD đất.

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

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

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

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

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

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

2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

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

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

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

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

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

15. Hủy kết quả đấu giá:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

- a. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- b. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;
- c. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;
- d. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.
- e. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế đấu giá và quy định hiện hành.

PHẦN 4: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

1.1. Đơn vị được UBND huyện Sóc Sơn phân công tổ chức thực hiện đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 50 đường Núi Đồi, Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

1.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Là Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

- Lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp:

+ Hình thức lựa chọn đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp: Chỉ định thầu.

+ Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lựa chọn nhà thầu đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Kinh phí thực hiện đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại 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 và 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.

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tiền hồ sơ tham dự đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

3. Phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ tổ chức đấu giá chuyên nghiệp theo quy định, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn có trách nhiệm trình UBND huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả đấu giá.

4. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Sóc Sơn ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá.

Thời gian nộp tiền trúng đấu giá theo quy định pháp luật hiện hành và thống nhất giữa các bên.

Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan thuế sẽ bị UBND huyện Sóc Sơn huỷ kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc huỷ kết quả trúng đấu giá. Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

5. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

5.1. Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan, UBND xã Mai Đình tổ chức bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa.

5.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tiếp nhận, hoàn thiện hồ sơ người trúng đấu giá, nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Sóc Sơn.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Sóc Sơn tiếp nhận hồ sơ, gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

6. Trách nhiệm của các Phòng, ban Huyện, UBND xã Mai Đình và đơn vị liên quan:

6.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện:

a. Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn không chỉ hết.

b. Chủ trì phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, Chi cục thuế huyện Sóc Sơn để đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố Hà Nội theo quy định.

c. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.2. Phòng Quản lý đô thị Huyện:

a. Tham mưu trình UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b. Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định.

c. Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

6.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện:

- a. Thẩm định, trình UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá;
- b. Thẩm định, trình UBND huyện Sóc Sơn hủy kết quả trúng đấu giá;
- c. Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;
- d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn:

a. Chủ trì, phối hợp với các Phòng, ban, đơn vị liên quan, tham mưu thực hiện Phương án và tổ chức đấu giá QSD đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

b. Lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, hướng dẫn, rà soát với đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

c. Nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu đất đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.

d. Tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

đ. Đề xuất UBND huyện Sóc Sơn các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

e. Tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn. Tiếp nhận phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;

g. Quản lý tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định;

h. Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

6.5. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện:

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn về nhiệm vụ được giao.

6.6. Chi cục thuế huyện Sóc Sơn:

a. Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn để bàn giao Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá và kết quả nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

b. Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

c. Thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

6.7. Công an huyện Sóc Sơn:

Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.8. UBND xã Mai Đình:

Có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND Xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn về nhiệm vụ được giao.

6.9. Tổ chức đấu giá tài sản:

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn đảm bảo tổ chức phiên đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo Luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

Phương án được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn để báo cáo UBND huyện Sóc Sơn xem xét, giải quyết./

7. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá có đủ tư cách nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia cuộc đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu số tiền tương đương số tiền đặt trước theo quy định.

- Người trúng giá mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái; có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành; vi phạm các quy định

về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

- Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai, Luật Dân sự và theo Quy định này.

8. Tổ chức thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn; Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá; UBND xã Mai Đình; các Phòng, Ban có liên quan; các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Phương án này./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Thùy Ngân

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1)

CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1).

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013. Hộ gia đình hoặc cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo uỷ quyền thì cần phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận uỷ quyền của một người tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận uỷ quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác).

2. Giá khởi điểm: Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đưa ra đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn.

3. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do đơn vị có tài sản quyết định.

4. Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản – Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và được Đấu giá viên điều hành phát cho người tham gia đấu giá.

Trong thời gian viết và trả giá người tham gia đấu giá có quyền yêu cầu Đấu giá viên đổi phiếu trả giá do viết sai hoặc phiếu trả giá bị rách, bị hỏng.

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, thống nhất với các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả (bằng số và bằng chữ), các thông tin khác, ký và ghi rõ họ tên. Phiếu không bị rách nát. Trường hợp Phiếu trả giá



rách nát, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả hoặc giá trả không có nghĩa ... coi như phiếu trả giá không hợp lệ và được hiểu là người tham gia đấu giá từ chối trả giá.

5. Giá trả hợp lệ: Là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất không được thấp hơn giá khởi điểm và phải phù hợp với bước giá quy định tại Quy chế này. Giá trả được ghi nhận trong Phiếu trả giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát cho người tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá.

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

7. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

8. Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1): Là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

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

10. Thửa đất: Là phần diện tích đất được xác định trên thực địa/được mô tả trong hồ sơ đấu giá, nằm trong khu đất để bàn giao cho người trúng đấu giá.

11. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản Pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

1. Tài sản đấu giá

* Vị trí:

Khu đất đấu giá số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình có vị trí: Phía Đông Nam giáp tuyến đường nối Quốc lộ 3 đi cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn; Phía Tây Nam giáp khu đất đấu giá QSD đất phía Đông nam thôn Hương Đình Đoài; Phía đông bắc giáp dân cư thôn Hương Đình; Phía tây bắc giáp dân cư thôn Hương Đình.

Khu đất đấu giá số 2, thôn Hương Đình nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và điều kiện sinh sống: Khu đất cách tuyến đường Quốc lộ 3 đi Khu công nghiệp Nội Bài khoảng 500m, cách trung tâm huyện khoảng 3km; nằm tiếp giáp trên trục chính đường nối đường Quốc lộ 3 khu công nghiệp tập trung Sóc Sơn và đường Võ Nguyên Giáp Nối dài; gần các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở Mai Đình, Tiên Dược.

* Danh mục, diện tích các thửa đất, mật độ xây dựng

STT	Ký hiệu ô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	LK01					

STT	Ký hiệu ô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1		01	177,50	142	80	6
2		02	104,50	84	80	6
3		03	104,50	84	80	6
4		04	104,50	84	80	6
5		05	104,50	84	80	6
6		06	104,50	84	80	6
7		07	104,50	84	80	6
8		08	104,50	84	80	6
9		09	104,50	84	80	6
10		10	104,50	84	80	6
11		11	140,00	112	80	6
12		12	104,50	84	80	6
13		13	104,50	84	80	6
14		14	104,50	84	80	6
15		15	104,50	84	80	6
16		16	104,50	84	80	6
17		17	104,50	84	80	6
18		18	104,50	84	80	6
19		19	104,50	84	80	6
20		20	104,50	84	80	6
II	LK02					
11		11	104,50	84	80	6
12		12	104,50	84	80	6
13		13	104,50	84	80	6
14		14	104,50	84	80	6
15		15	104,50	84	80	6
16		16	104,50	84	80	6
17		17	104,50	84	80	6
18		18	104,50	84	80	6
19		19	104,50	84	80	6
20		20	130,80	105	80	6

*** Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất**

Khu đất đấu giá số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá, các ô đất có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất.

Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ theo đúng quy hoạch, đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu và sinh hoạt của người dân:

- Hệ thống giao thông:

Khu đất đấu giá có 1 mặt tiếp giáp với tuyến đường Quốc lộ 3 – Cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn có mặt cắt 50m đã được thi công hoàn thiện.

Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt 15m và 17m (lòng đường 7m, hè đường 2x4m và 2x5m)

- San nền: Các ô đất đưa ra đấu giá đã được san nền theo thiết kế.

- Hệ thống cấp thoát nước:

Cấp nước: Hệ thống cấp nước được thiết kế đồng bộ, đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế hệ thống thoát nước riêng, được đầu tư xây dựng đồng bộ

- Hệ thống cấp điện:

Trong phạm vi dự án được đầu tư xây dựng 01 trạm biến áp phân phối cho khu vực dự án và lân cận.

Hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

***Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm mục đích xây dựng nhà ở, chỉnh trang khu dân cư nông thôn, tránh tình trạng lấn chiếm, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất cho UBND huyện Sóc Sơn, UBND xã Mai Đình.

- Hình thức: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

2. Giá khởi điểm, bước giá

2.1. Giá khởi điểm:

Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
Nhóm 1: Từ thửa đất số 1 đến thửa đất số 10 thuộc lô đất LK-O1	18.000.000
Nhóm 2: Từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất LK-O1 và từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất LK-O2	20.000.000

2.2 Bước giá: Áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: **100.000 đồng/Bước giá.** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một bước giá).

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

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

3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- 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, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải mua sổ hồ sơ, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Mỗi thửa đất phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế này), mỗi 01 (một) thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá ít nhất phải gấp hai (02) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trong trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định (không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá toàn bộ các thửa đất theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất) thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn báo cáo UBND huyện Sóc Sơn quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp UBND huyện Sóc Sơn quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu thông báo cho người tham gia đấu giá được biết.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Sóc Sơn.

- UBND huyện Sóc Sơn giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1).

- Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

- Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Khoản 1 Điều 2 Quy chế này.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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 đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

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

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

- Được lựa chọn phương thức, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

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

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND Huyện có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế và Nội quy cuộc đấu giá;

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

- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát hành;

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

- Có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá quyền sử dụng đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng,

chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền mua hồ sơ.

- Trường hợp người tham gia đấu giá bị hạn chế ngôn ngữ hoặc không biết nói, chữ viết Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với Tổ chức đấu giá tài sản hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn để có người thông dịch, phiên dịch hoặc viết thay.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Hà Nội, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đăng tải thông tin đấu giá trên trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; Gửi thông báo mời tham gia đấu giá kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá đồng thời tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn theo quy định.

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

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP Hà Nội, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Mai Đình; Phối hợp cùng UBND xã Mai Đình phát thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

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

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Mẫu Giấy ủy quyền;
- Bản đồ quy hoạch chia lô;

2. Thời gian và địa điểm phát hành hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thời gian bán hồ sơ: Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

- Địa điểm bán hồ sơ:

➤ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

➤ Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

- Tiền mua hồ sơ: **500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

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

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

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

Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá qua 02 hình thức:

1) Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại các địa điểm sau:

➤ + Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu. Địa chỉ: Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên.

b. Bản sao/chứng thực hợp lệ (thời gian chứng thực trong vòng 6 tháng) các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và sổ Hộ khẩu.

c. Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu phát hành.

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

đ. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý:

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

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu trong thời hạn quy định tại các địa điểm thu hồ sơ nêu trên hoặc gửi chuyển phát bảo đảm về trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc giấy tờ tùy thân để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

3. Khoản tiền đặt trước:

Tài sản đấu giá	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
Nhóm 1: Từ thửa đất số 1 đến thửa đất số 10 thuộc lô đất LK-O1	250.000.000
Nhóm 2: Từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất LK-O1 và từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất LK-O2	300.000.000

- Thời gian nộp, chuyển tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước).

Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, khách hàng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu.

Trường hợp khách hàng có nhu cầu nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, phải điền đầy đủ vào phiếu Thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước của Khách hàng tham gia đấu giá và nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu muộn nhất vào ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Lưu ý:

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

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

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

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

- Các trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu nhận được thông tin chuyển khoản sau thời hạn nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất sẽ không được công nhận.

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

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

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

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

Điều 13. Xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu vào thời gian theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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 gia đấu giá. Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn mời đại diện Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mai Đình, Công an huyện Sóc Sơn và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

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

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

2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên 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 Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu thửa đất/khu đất đấu giá; Nhắc lại giá khởi điểm; Thông báo bước giá; Hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).

- Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 15 (mười lăm) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai tại cuộc đấu giá các phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham gia đấu giá. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

3. Nguyên tắc trả giá:

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

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả cùng một mức giá hoặc các mức giá khác nhau đảm bảo giá và bước giá hợp lệ cho một mét vuông ($1m^2$) đất cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ phiếu khác. Phiếu trả giá không rách, nát. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

4. Xác định người trúng đấu giá:

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ:** Theo Khoản 4 Điều 2 Quy chế này. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông (1 m^2) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Phương án này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được Đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp có nhiều người trả giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người trả cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp 01(một) hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người trả giá bằng nhau và chưa xác định được những người trúng đấu giá thì cho tổ chức đấu giá tiếp (Vòng đấu giá phụ) để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính. Người trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ là người có giá trả hợp lệ và được lấy từ cao xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất còn lại. Tại vòng đấu giá phụ trường hợp vẫn có nhiều người bỏ giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

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

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

Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Tổ chức đấu giá tài sản/Người có tài sản không được vào phòng tham dự cuộc đấu giá trừ trường hợp có quy định/thỏa thuận khác.

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

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

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

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

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

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

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận 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 thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

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

b. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá;

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

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký.

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

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

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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

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

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

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:

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

b. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

- 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, khoản tiền đặt trước không được trả lại theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

- 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 mua tài sản đấu giá.

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

Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

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

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

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được 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 rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm quy định của pháp luật, phương án, quy chế và nội quy cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

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

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

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

2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

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

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm nội dung 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 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.

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

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

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

Điều 21. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Toà án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị huỷ bỏ theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản;

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

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

- Các trường hợp huỷ kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

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

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

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá, vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

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

1. Sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế. Căn cứ mục 4 phần 4 Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 2425/QĐ-UBND ngày 05/08/2020 của UBND huyện Sóc Sơn, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Sóc Sơn, để đáp ứng tiến độ tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1), đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch thu – chi ngân sách nhà nước của UBND huyện Sóc Sơn, quy định việc nộp tiền trúng đấu giá như sau: Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất quy định. (Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá).

Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan thuế sẽ bị UBND huyện Sóc Sơn huỷ kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc huỷ kết quả trúng đấu giá. Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

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

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Mai Đình.

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

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn giải quyết hoàn thiện giấy tờ pháp lý để bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.



2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, người trúng đấu giá liên hệ với Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả huyện Sóc Sơn để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

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

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

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

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

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

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LIÊN CHÂU
GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN THỊ HƯỜNG

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1)

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

Họ và tên người tham gia đấu giá:.....Mã KH:.....

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Số CMND/CCCD/HC:Ngày cấp:...../...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại:.....

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng các thửa đất của Nhóm 1: Từ thửa đất số 1 đến thửa đất số 10 thuộc lô đất LK-O1 tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1).

- **Giá khởi điểm:** 18.000.000 đồng/01m² đất (Mười tám triệu đồng trên một mét vuông đất).

- **Bước giá:** 100.000 đồng/01 bước giá (Một trăm nghìn đồng trên một bước giá).

Tôi xin trả giá:

Giá trả bằng số:.....đồng/01m².

(Bằng chữ:

.....đồng trên một mét vuông).

Tôi xin cam kết trả giá từ giá khởi điểm trở lên, hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các Quy định Pháp luật liên quan.

Đông Anh, ngày tháng năm 2020

Người tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

MẪU

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1)

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Liên Châu.

Họ và tên người tham gia đấu giá:.....Mã KH:.....

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Số CMND/CCCD/HC:Ngày cấp:...../...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại:.....

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng các thửa đất của **Nhóm 2:** Từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất **LK-O1** và từ thửa đất số 11 đến thửa đất số 20 thuộc lô đất **LK-O2** tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1).

- **Giá khởi điểm:** 20.000.000 đồng/01m² đất (Hai mươi triệu đồng trên một mét vuông đất).

- **Bước giá:** 100.000 đồng/01 bước giá (Một trăm nghìn đồng trên một bước giá).

Tôi xin trả giá:

Giá trả bằng số:.....đồng/01m².

(Bằng chữ:

.....đồng trên một mét vuông).

Tôi xin cam kết trả giá từ giá khởi điểm trở lên, hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các Quy định Pháp luật liên quan.

Đông Anh, ngày tháng năm 2020

Người tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Người tham gia đấu giá:.....

Số CMND/CCCD/HC:.....Ngày cấp:/...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại:.....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 1), nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):

Số CMND/CCCD/HC:..... ngày cấp: nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...).
- Điền đầy đủ các thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.
- Nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.
- Ông (bà)có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá và thực hiện đúng Phương án, Nội quy, Quy chế đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

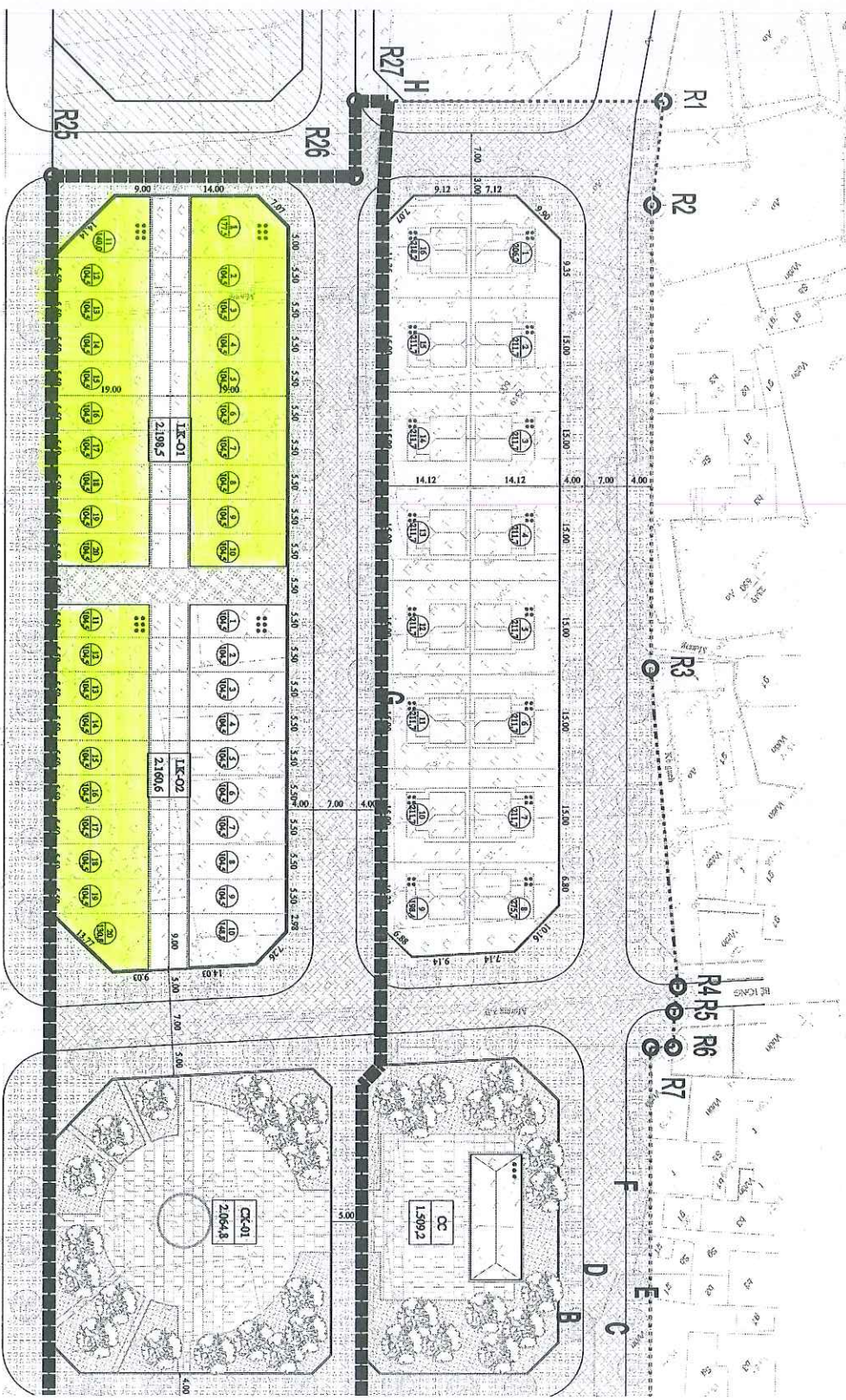
Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người nhận ủy quyền của tôi thực hiện./.

Người ủy quyền

Người nhận ủy quyền

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

TỔNG MẶT BẰNG ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐỢT 1. TỈ LỆ 1/500



BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU

STT	CHỨC NĂNG LỘ ĐẤT	KỶ HIỆU LỘ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)
1	ĐIỆN TÍCH ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT ĐỢT 1		18.317,6
	ĐẤT CÁC KHU C'		7.127,3
		LK01	2.198,5
		LK02	2.190,6
		LK03	2.798,2
2	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO		2.064,8
		CK-01	2.064,8
3	ĐẤT BAUXE		1.187,2
		BX-01	1.187,2
4	ĐẤT GIAO THÔNG VÀ HIKT		6.158,3