

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Hà Nội, năm 2020

Số: 503./2020/CV

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2020

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm - Địa chỉ: Tòa nhà CT6C Khu đô thị Kiều Mai, đường Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội được UBND quận Bắc từ Liêm giao tại Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 14/07/2020.

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

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

Nhóm đất	Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Tổng diện tích	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
1	Từ thửa LK 02.01 đến thửa LK02.08	8	906,3	43.800.000	500.000
2	Thửa LK02.09	1	206,7	45.000.000	500.000
3	Từ thửa BT01.02 đến thửa BT01.06; Từ thửa BT02.02 đến thửa BT02.06; Từ thửa BT03.01 đến thửa BT03.04; Từ thửa BT04.01 đến thửa BT04.04	18	3.711,1	37.700.000	500.000
4	Thửa BT01.01; thửa BT02.01; Thửa BT03.05; Thửa BT04.05	4	860,9	43.900.000	500.000
Tổng cộng		31	5.685,0		

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở thuộc đối tượng

quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

- Thời gian: từ ngày 04/11/2020 đến ngày 20/11/2020 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm có trụ sở tại: Tòa nhà CT6C Khu đô thị Kiều Mai, đường Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tham khảo thông tin đấu giá tại Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>) 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 quận Bắc Từ Liêm (<http://bactuliem.hanoi.gov.vn>).

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

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm tại: Tầng 3 - Tòa nhà CT6C Khu đô thị Kiều Mai, đường Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2020 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định tại Bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 19/11/2020 và 20/11/2020 (giờ hành chính).

- Khoản tiền đặt trước của từng nhóm đất như sau:

+ **Nhóm 1:** 500.000.000 đồng/thửa đất,

+ **Nhóm 2:** 950.000.000 đồng/thửa đất,

+ **Nhóm 3:** 700.000.000 đồng/thửa đất,

+ **Nhóm 4:** 900.000.000 đồng/thửa đất

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

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (VCB)- chi nhánh Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND ..."
nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: thuộc Nhóm"
khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Vietcombank tính đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2020.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 17/11/2020 và 18/11/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 23/11/2020 (Thứ hai).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao quận Bắc Từ Liêm (địa chỉ: đường Võ Quý Huân, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)

Mọi thông tin liên hệ:

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

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm; ĐT: 024.32.242.125.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản

- Sở TNMT Hà Nội;

- TTPTQĐ tp Hà Nội;

- UBND quận Bắc Từ Liêm;

- BQLDA ĐTXD quận Bắc Từ Liêm;

- UBND phường Phúc Diễn;

- Nơi tổ chức đấu giá;

- Báo chí;

- Người tham gia đấu giá

- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Thu Minh Nguyễn

Số: 5422/QĐ-UBND

Bắc Từ Liêm, ngày 29 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Bắc Từ Liêm;

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

Căn cứ Quyết định số 4122/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 22.437,5m² đất tại phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm cho UBND quận Bắc Từ Liêm để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất 2,55ha, phường Phúc Diễn (đợt 1);

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

Căn cứ Văn bản số 4742/UBND-ĐT ngày 25/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 14/07/2020 của UBND Quận Bắc Từ Liêm về việc giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 khu đất: khu đất 4,35ha tại phường Liên Mạc; 2,55 ha tại phường Phúc Diễn; 2,1 ha tại phường Thượng Cát;

1,5ha tại phường Minh Khai; khu đất giáp Trung tâm hành chính quận Bắc Từ Liêm tại phường Minh Khai và ô đất CT trong khu tái định cư 8,5ha phường Phúc Diễn;

Căn cứ Quyết định số 5231/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm về việc ủy quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn.

Căn cứ Thông báo số 1241/TB-UBND ngày 21/8/2020 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Quận tại cuộc họp nghe báo cáo về tiến độ thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận tại Tờ trình số 375 /TTr-TNMT ngày 29/9/2020 và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận tại Tờ trình số 465/TTr-QLĐA ngày 13/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm.

(Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc khu đất 2,55 ha tại phường Phúc Diễn theo quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận, Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch Quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận, Chủ tịch UBND phường Phúc Diễn và Thủ trưởng đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *U. U. U.*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở TN&MT Hà Nội; (để báo cáo)
- Chủ tịch UBND Quận; (để báo cáo)
- Các đ/c PCT UBND quận;
- Lưu: VT, TNMT. *U. U. U.*

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



Nguyễn Thị Năng Mai



ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM

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

PHƯƠNG AN

Dấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55ha, trên địa bàn phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm.

(Kèm theo Quyết định số 5722/QĐ-UBND ngày 29.1.9.2020 của UBND quận Bắc Từ Liêm)

1. Danh mục, vị trí, ranh giới khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin quy hoạch xây dựng:

1.1. Danh mục, vị trí, ranh giới khu đất đấu giá quyền sử dụng đất:

Khu đất 2,55 ha phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp khu dân cư và khu đất nông nghiệp phường Phúc Diễn.

+ Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp phường Phúc Diễn.

+ Phía Nam giáp khu nhà liền kề Bộ Công an.

+ Phía Bắc giáp Trường THCS Phúc Diễn.

- Ranh giới khu đất: Theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được UBND quận Bắc Từ Liêm phê duyệt ngày 28/8/2019.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:

• Tổng diện tích khu đất: 23.861 m ²		
1	Đất tạm giao làm đường vào dự án	2.661 m ²
2	Đất xây dựng HIKT khu đấu giá quyền sử dụng đất	20.220 m ²
2.1	Diện tích đất ở (Gồm: nhà ở chia lô 2.433 m ² , nhà ở biệt thự 4.572 m ²)	7.005 m ²
2.2	Tổng diện tích sàn xây dựng	13.017,3 m ²
2.3	Diện tích đất cây xanh, bãi đỗ xe	7.565 m ²
2.4	Diện tích đất giao thông nội bộ	5.651 m ²
2.5	Mật độ xây dựng toàn khu vực	55%
2.6	Tầng cao công trình	3 tầng

- Số lượng thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất: 42 thửa đất với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

Stt	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	MDXD (max)	Tầng cao công trình (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
I	KHU BIỆT THỰ BT01				
1	BT01.01	200,0	55%	3	330,0
2	BT01.02	200,0	55%	3	330,0
3	BT01.03	200,0	55%	3	330,0
4	BT01.04	200,0	55%	3	330,0
5	BT01.05	200,0	55%	3	330,0
6	BT01.06	178,0	55%	3	293,7
	Tổng diện tích	1.178,0			
II	KHU BIỆT THỰ BT02				
1	BT02.01	208,1	55%	3	343,4
2	BT02.02	200,2	55%	3	330,3
3	BT02.03	200,2	55%	3	330,3
4	BT02.04	200,2	55%	3	330,3
5	BT02.05	200,2	55%	3	330,3
6	BT02.06	204,1	55%	3	336,8
	Tổng diện tích	1.213,0			
III	KHU BIỆT THỰ BT03				
1	BT03.01	217,9	55%	3	359,5
2	BT03.02	202,4	55%	3	334,0
3	BT03.03	204,5	55%	3	337,4
4	BT03.04	206,5	55%	3	340,7
5	BT03.05	218,7	55%	3	360,9
	Tổng diện tích	1.050,0			
IV	KHU BIỆT THỰ BT04				
1	BT04.01	221,3	55%	3	365,1
2	BT04.02	225,3	55%	3	371,7
3	BT04.03	225,2	55%	3	371,6
4	BT04.04	225,1	55%	3	371,4
5	BT04.05	234,1	55%	3	386,3
	Tổng diện tích	1.131,0			

Stt	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	MDXD (max)	Tầng cao công trình (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
V	KHU LIÊN KÊ 01 - LK01				
1	LK01.01	217,9	75%	3	490,3
2	LK01.02	100,0	75%	3	225,0
3	LK01.03	100,0	75%	3	225,0
4	LK01.04	100,0	75%	3	225,0
5	LK01.05	100,0	75%	3	225,0
6	LK01.06	100,0	75%	3	225,0
7	LK01.07	100,0	75%	3	225,0
8	LK01.08	100,0	75%	3	225,0
9	LK01.09	100,0	75%	3	225,0
10	LK01.10	100,0	75%	3	225,0
11	LK01.11	202,1	75%	3	454,7
	Tổng diện tích	1.320,0			
VI	KHU LIÊN KÊ 02 - LK02				
1	LK02.01	206,3	75%	3	464,2
2	LK02.02	100,0	75%	3	225,0
3	LK02.03	100,0	75%	3	225,0
4	LK02.04	100,0	75%	3	225,0
5	LK02.05	100,0	75%	3	225,0
6	LK02.06	100,0	75%	3	225,0
7	LK02.07	100,0	75%	3	225,0
8	LK02.08	100,0	75%	3	225,0
9	LK02.09	206,7	75%	3	465,1
	Tổng diện tích	1.113,0			

1.2. Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất là các thửa đất trồng đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất: Các thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt.

1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Bắc Từ Liêm phê duyệt bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng ngày 28/8/2019;

1.5. Quản lý quy hoạch xây dựng: Việc xây dựng các công trình nhà ở trong khu đất đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt và giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

2.2. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất:

3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất: Quý IV/2020.

3.2. Địa điểm đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ban hành.

4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

4.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm - Địa chỉ: Tòa nhà CT6C Khu đô thị Kiều Mai, đường Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội được UBND quận Bắc Từ Liêm giao tại Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 14/07/2020.

4.2. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng bán đấu giá quyền sử dụng đất chuyên nghiệp theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015.

5. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

5.1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc trường hợp quy định tại mục 5.3.

5.2. Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Cá nhân hoặc người đại diện cho hộ gia đình 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 tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất 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 thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất trước khi mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

5.3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, 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 bán đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc bán 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 uỷ 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.

6. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất:

6.1. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất:

- 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 cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người mua được tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá viên.

- Cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải do đấu giá viên điều hành.

6.2. Phương thức, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất:

- Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất: Trả giá lên.

- Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một (01) vòng đối với từng nhóm thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, xếp hạng kết quả trả giá từ cao xuống thấp. Người trả giá cao nhất và hợp lệ là người đầu tiên có quyền lựa chọn thửa đất được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, lần lượt thứ tự đến người trả giá kế tiếp cho đến khi lựa chọn hết các thửa đất được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất.

- Bước giá áp dụng: 500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

7. Điều kiện tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Số lượng người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ít hơn quy định thì Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo UBND quận Bắc Từ Liêm xem xét, quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ quyết định những thửa đất được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất và chấp hành việc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đã ban hành.

8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất:

8.1 Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được bán công khai tại địa điểm theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được bán không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng.

8.2 Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

Việc niêm yết Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại: Trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm; Trụ sở của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, nơi tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và UBND phường Phúc Diễn ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và UBND quận Bắc Từ Liêm; Thông tin khu đất bán đấu giá quyền sử dụng đất

(tên khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; số lượng, địa điểm, vị trí các thửa đất); thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp bị truất quyền đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp không nhận lại tiền đặt trước.

Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với trường hợp niêm yết tại UBND phường Phúc Diễn thì đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND phường Phúc Diễn.

- Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản bán đấu giá quyền sử dụng đất và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá quyền sử dụng đất, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

9. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

9.1 Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với nhiều nhóm thửa đất và có thể đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất 01 (một) hay nhiều thửa đất trong cùng một nhóm thửa đất; Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất tương ứng với số nhóm thửa đất đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất trong cùng một nhóm thửa đất đưa ra đấu giá thì chỉ được bỏ duy nhất một mức giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất theo nhóm đó.

9.2 Hồ sơ của người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất). Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

b. Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau:

- Bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Bản sao có chứng thực Hộ khẩu thường trú của Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (có bản chính để đối chiếu).

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

10. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

10.1. Tiền mua hồ sơ:

Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

10.2. Khoản tiền đặt trước:

a) Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

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

d) Người không trúng đấu giá quyền sử dụng đất và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật, không 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 bán đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và theo quy định không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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

11.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

a. Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường, Phòng Tài chính Kế hoạch, Phòng Tư pháp và Thanh tra Quận tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Phương án này và pháp luật hiện hành.

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

b. Hồ sơ xét điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, danh sách của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và danh sách người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được bảo quản, lưu giữ theo chế độ mật.

11.2 Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện các đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra quận, Công an quận, UBND phường nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

12. Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Kinh phí để tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao thực hiện xác định giá khởi điểm hoặc được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền bán hồ sơ cho Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền đặt trước của Người tham gia cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất không được nhận lại quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đất đai năm 2016;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

13. Trình tự tổ chức cuộc bán đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất giới thiệu bản thân, người giúp việc.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và điểm danh để xác định để xác định người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phổ biến nội quy, Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giới thiệu khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm.

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá.

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có).

- Phát phiếu trả giá cho từng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được phát 01 phiếu trả giá theo mẫu in sẵn. Trong thời gian viết và bỏ phiếu, nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất yêu cầu đổi phiếu phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu trả giá và bỏ vào hòm phiếu trước sự chứng kiến của các thành phần dự cuộc đấu giá.

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

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận và kèm theo hồ sơ gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất về việc thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận chịu trách nhiệm thẩm định và dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận kèm theo dự thảo quyết

định, UBND Quận ký và ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất.

Trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận chịu trách nhiệm chuyển sang Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm.

15. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (*tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất*) và đồng thời gửi thông báo này đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Cơ quan Thuế ban hành thông báo và gửi thông báo phải thực hiện trong cùng một (01) ngày*).

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế vào ngân sách Nhà nước. Quá thời hạn 30 ngày nêu trên, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chưa nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trong thời hạn sáu mươi (60 ngày) tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại theo thông báo của cơ quan thuế vào ngân sách Nhà nước.

16. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp sau:

a. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b. Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất (UBND quận Bắc Từ Liêm) về việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi:

+ Quá thời hạn quy định là 90 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có).

+ Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhiều thửa đất trong một nhóm có quyền và trách nhiệm tương ứng không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong nhóm đó, nếu không nộp hoặc nộp

không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có).

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (đã nêu tại điểm 10.2 khoản 10 Phương án này); Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp nhưng chưa nộp đủ (nếu có) được hoàn trả lại cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà không được tính lãi suất, trượt giá.

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

a) Bàn giao thửa đất:

- Thời gian bàn giao diện tích đất, thửa đất tại thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm nhận được bản sao Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước (*Giấy nộp tiền phải thể hiện đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và số tiền chậm nộp (nếu có) theo quy định*) từ người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc bàn giao diện tích đất, thửa đất do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận, UBND phường Phúc Diễn thực hiện.

- Việc bàn giao diện tích đất, thửa đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Diện tích đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo thực tế tại Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực nộp được thanh quyết toán theo diện tích đất thực tế được bàn giao tại Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa.

b) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

18. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

- Dự kiến giá trị thu được: 420.300.000.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi tỷ, ba trăm triệu đồng*).

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện điều tiết về các cấp ngân sách theo quy định của Luật Ngân sách. Đối với

phần điều tiết về ngân sách quận Bắc Từ Liêm, sử dụng chi cho đầu tư phát triển trên địa bàn Quận.

19. Quyền hạn và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

19.1. Quyền hạn:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

19.2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thanh toán đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định trước khi xây dựng công trình.

- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà ở theo đúng quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp và các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

20. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

20.1. Quyền hạn và trách nhiệm của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm:

20.1.1. Quyền hạn:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham dự cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất dừng việc đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất khi có căn cứ cho rằng đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất dừng cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của Pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

20.1.2. Trách nhiệm:

- Là cơ quan tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan, tham mưu và chịu trách nhiệm thực hiện Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, báo cáo UBND Quận phê duyệt.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất làm cơ sở để tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Khôi phục mốc giới và đo đạc lại hiện trạng thửa đất trước khi đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, báo cáo UBND Quận phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (trong trường hợp phải hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định).

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tổ chức giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, diễn biến cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cung cấp các hồ sơ, tài liệu cho Chi cục Thuế quận Bắc Từ Liêm để ban hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hướng dẫn, phối hợp với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo dự toán được duyệt.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

20.2. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

20.2.1. Quyền hạn:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Được hưởng thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

20.2.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất trong quá trình tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Ban hành Thông báo, Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Tham gia họp xét điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Niêm yết công khai danh sách các đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại trụ sở của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá quyền sử dụng đất và không vi phạm quy định phải bị xử lý thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

21. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan, UBND phường Phúc Diễn:

21.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

- Thẩm định, trình UBND Quận phê duyệt dự toán kinh phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

- Theo dõi các khoản thu từ đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Chi cục Thuế đơn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Tham gia giám sát cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

21.2. Phòng Quản lý đô thị:

- Hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng trình UBND Quận cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các hộ gia đình, cá nhân trong việc thực hiện xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt và giấy phép xây dựng được cấp.

21.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Thẩm định, trình UBND Quận phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thẩm định, trình UBND Quận hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp phải hủy kết quả theo quy định.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên bản đồ và thực địa.

- Tham gia giám sát cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

21.4. Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm:

- Ban hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và gửi Thông báo cho Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

21.5. Công an quận Bắc Từ Liêm:

- Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tham gia giám sát cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

21.6. UBND phường Phúc Diễn:

- 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 Quận kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Quận và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Phương án là cơ sở pháp lý để đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55ha trên địa bàn phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, UBND Quận yêu cầu các cơ quan đơn vị, cá nhân liên quan kịp thời tổng hợp, báo cáo và đề xuất bằng văn bản gửi về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm để tổng hợp, báo cáo UBND quận Bắc Từ Liêm xem xét, giải quyết theo quy định./.

Số: 57/2020/QCĐG

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015
- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
- 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;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai
- Quyết định số 4888/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đất 2,35ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm;
- Quyết định số 5422/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm;

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

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

- *Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:* Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm. Địa chỉ: Tòa nhà CT6C Khu đô thị Kiều Mai, đường Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội được UBND quận Bắc Từ Liêm giao tại Quyết định số 4004/QĐ-UBND ngày 14/07/2020.

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

2. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

2.1. Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham dự cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất dừng thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất khi có căn cứ cho rằng đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất dừng cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của Pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Là cơ quan tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan, tham mưu và chịu trách nhiệm thực hiện Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, báo cáo UBND Quận phê duyệt.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất làm cơ sở để tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Khôi phục mốc giới và đo đạc lại hiện trạng thửa đất trước khi đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, báo cáo UBND Quận phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (trong trường hợp phải hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định).

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tổ chức giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, diễn biến cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cung cấp các hồ sơ, tài liệu cho Chi cục Thuế quận Bắc Từ Liêm để ban hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hướng dẫn, phối hợp với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo dự toán được duyệt.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản:

3.1. Quyền của Tổ chức đấu giá tài sản:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Được hưởng thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định pháp luật về dân sự.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá tài sản

- Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Phối hợp với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất trong quá trình tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.
- Ban hành Thông báo, Quy chế cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Tham gia họp xét điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Niêm yết công khai danh sách các đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại trụ sở của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thực hiện thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất vào bất kỳ mục đích nào khác.
- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá quyền sử dụng đất và không vi phạm quy định phải bị xử lý thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.
- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4. Khu đất đấu giá:

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, thông tin cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (max)	Tầng cao công trình (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
I	KHU BIỆT THỰ BT01				
1	BT01.01	200,0	55%	3	330,0
2	BT01.02	200,0	55%	3	330,0
3	BT01.03	200,0	55%	3	330,0

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (max)	Tầng cao công trình (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
4	BT01.04	200,0	55%	3	330,0
5	BT01.05	200,0	55%	3	330,0
6	BT01.06	178,0	55%	3	293,7
Tổng diện tích		1.178,0			
II	KHU BIỆT THỰ BT02				
1	BT02.01	208,1	55%	3	343,4
2	BT02.02	200,2	55%	3	330,3
3	BT02.03	200,2	55%	3	330,3
4	BT02.04	200,2	55%	3	330,3
5	BT02.05	200,2	55%	3	330,3
6	BT02.06	204,1	55%	3	336,8
Tổng diện tích		1.213,0			
III	KHU BIỆT THỰ BT03				
1	BT03.01	217,9	55%	3	359,5
2	BT03.02	202,4	55%	3	334,0
3	BT03.03	204,5	55%	3	337,4
4	BT03.04	206,5	55%	3	340,7
5	BT03.05	218,7	55%	3	360,9
Tổng diện tích		1.050,0			
IV	KHU BIỆT THỰ BT04				
1	BT04.01	221,3	55%	3	365,1
2	BT04.02	225,3	55%	3	371,7

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	MĐXD (max)	Tầng cao công trình (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
3	BT04.03	225,2	55%	3	371,6
4	BT04.04	225,1	55%	3	371,4
5	BT04.05	234,1	55%	3	386,3
	Tổng diện tích	1.131,0			
V	KHU LIÊN KỀ 02 - LK02				
1	LK02.01	206,3	75%	3	464,2
2	LK02.02	100,0	75%	3	225,0
3	LK02.03	100,0	75%	3	225,0
4	LK02.04	100,0	75%	3	225,0
5	LK02.05	100,0	75%	3	225,0
6	LK02.06	100,0	75%	3	225,0
7	LK02.07	100,0	75%	3	225,0
8	LK02.08	100,0	75%	3	225,0
9	LK02.09	206,7	75%	3	465,1
	Tổng diện tích	1.113,0			

- Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

5. Giá khởi điểm, bước giá:

5.1. Giá khởi điểm, bước giá:

Nhóm đất	Ký hiệu thửa đất	Số lượng thửa đất	Tổng diện tích	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
1	Từ thửa LK 02.01 đến thửa LK02.08	8	906,3	43.800.000	500.000
2	Thửa LK02.09	1	206,7	45.000.000	500.000

3	Từ thửa BT01.02 đến thửa BT01.06; Từ thửa BT02.02 đến thửa BT02.06; Từ thửa BT03.01 đến thửa BT03.04; Từ thửa BT04.01 đến thửa BT04.04	18	3.711,1	37.700.000	500.000
4	Thửa BT01.01; thửa BT02.01; Thửa BT03.05; Thửa BT04.05	4	860,9	43.900.000	500.000
Tổng cộng		31	5.685,0		

5.2. Công thức trả giá:

- “Giá hợp lệ” bằng “Giá khởi điểm” cộng “n” lần “bước giá” (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5...)

- Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ phải thống nhất. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

6. Tiền hồ sơ (Thực hiện theo khoản 2, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính):

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

Một người được đăng ký tham gia đấu giá nhiều nhóm đất với điều kiện mua và nộp hồ sơ tương ứng với số lượng nhóm đất đăng ký tham gia đấu giá.

7. Khoản tiền đặt trước (Thực hiện theo Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016):

7.1. Khoản tiền đặt trước của từng nhóm đất như sau:

- + **Nhóm 1:** 500.000.000 đồng/thửa đất,
- + **Nhóm 2:** 950.000.000 đồng/thửa đất,
- + **Nhóm 3:** 700.000.000 đồng/thửa đất,
- + **Nhóm 4:** 900.000.000 đồng/thửa đất

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

7.2. 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 định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 (cụ thể quy định tại mục 22 Quy chế này) và mục 10.2 bản Phương án đấu giá kèm theo Quyết định phương án đấu giá số 5422/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2020 của UBND quận Bắc Từ Liêm. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

7.3. 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.

7.4. Người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

8. Nguyên tắc đấu giá, Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 6, 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

8.1. Nguyên tắc đấu giá:

- + 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.
- + Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

+ Điều kiện mở cuộc đấu giá: Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm; Trường hợp thông báo mời đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá (và đủ điều kiện 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 mời) thì Ban quản lý dự án quận Bắc Từ Liêm báo cáo UBND quận Bắc Từ Liêm quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

8.2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đối với từng nhóm thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, xếp hạng kết quả trả giá từ cao xuống thấp.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

8.3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một (01) vòng đối với từng nhóm thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, xếp hạng kết quả trả giá từ cao xuống thấp. Người trả giá cao nhất và hợp lệ là người đầu tiên có quyền lựa chọn thửa đất được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, lần lượt thứ tự đến người trả giá kế tiếp cho đến khi lựa chọn hết các thửa đất được đưa ra đấu giá

Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất trong cùng một nhóm thửa đất đưa ra đấu giá thì chỉ được bỏ duy nhất một mức giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất theo nhóm đó.

9. Điều kiện tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

9.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 điều 55 Luật Đất đai 2013.

9.2. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân hoặc người đại diện cho hộ gia đình là

công dân Việt Nam từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một 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 ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác). Trường hợp người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 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 thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trước khi mở cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

9.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

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

10. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và người có tài sản đấu giá; Thông tin khu đất đấu giá (tên khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; số lượng, địa điểm, vị trí các thửa đất); thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp bị truất quyền đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp không nhận lại tiền đặt trước.

- Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân phường Phúc Diễn ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân

phường.

- Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>), mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội.

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

- Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá.

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

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản);

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

c. Bản sao chứng thực các tài liệu:

- Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Hộ khẩu thường trú;

Trường hợp các giấy tờ trên bị thất lạc, phải có xác nhận của cơ quan Công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có)

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

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

10.3. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

Sau khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước và tối thiểu 02 ngày

trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (<http://www.bactuliem.hanoi.gov.vn>) và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>)

- Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá mua hồ sơ mời đấu giá tại địa điểm bán hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội). (Thời hạn nộp hồ sơ bằng thư đảm bảo được tính theo thời điểm tổ chức đấu giá tài sản tiếp nhận Thư đảm bảo do bưu điện chuyển đến)

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 7 Quy chế này.

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

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (VCB)- chi nhánh Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND ..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: thuộc Nhóm" khu 2,55ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

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

12.1. Quyền của Người tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc đấu giá (Trả giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ các điều kiện quy định tại quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong

thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

12.2. Trách nhiệm của Người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung phương án, quy chế đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia cuộc đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia cuộc đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho Tổ chức đấu giá;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

13. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND quận Bắc Từ Liêm ban hành.

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành 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 tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm và trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia.

14. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

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

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

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

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

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

16. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm, bước giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất.

- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 (một) phiếu đấu giá để trả 01 giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký trong cùng 01 nhóm đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Phiếu không được gạch xóa, sửa chữa; Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

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

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

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu 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 của từng nhóm đất, được đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có

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

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (mức giá để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

18.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

18.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thanh toán đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định trước khi xây dựng công trình.

- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà ở theo đúng quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp và các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

19.1. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi 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.

19.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối

kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

20. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Không bỏ phiếu đấu giá trong thời gian quy định.

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

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

22. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

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

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

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

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

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

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

- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;
- d) Rút lại giá đã trả;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo khoản 8, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

23. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. (Thực hiện theo Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; phương án đấu giá kèm theo UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm).

Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp sau:

a. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b. Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất (UBND quận Bắc Từ Liêm) về việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi:

+ Quá thời hạn quy định là 90 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có).

+ Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhiều thửa đất trong một nhóm có quyền và trách nhiệm tương ứng không tách rời đối với toàn bộ số lượng thửa đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong nhóm đó, nếu không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tiền chậm nộp (nếu có).

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước (đã nêu tại điểm 7.2, mục 7 Quy chế này); số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại cho người trúng đấu giá mà không được tính lãi suất, trượt giá.

24. Đấu giá không thành (Điều 52, Luật đấu giá tài sản năm 2016)

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- 24.1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- 24.2. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- 24.3. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- 24.4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- 24.5. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 mà không có người trả giá tiếp;

24.6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

24.7. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận và kèm theo hồ sơ gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất về việc thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận chịu trách nhiệm thẩm định và dự thảo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận kèm theo dự thảo quyết định, UBND Quận ký và ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất.

Trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận chịu trách nhiệm chuyển sang Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm.

26. Nộp tiền trúng đấu giá

(Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ; Văn bản số 1005/UBND-DT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục thuế quận Bắc Từ Liêm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (*tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất*) và đồng thời gửi thông báo này đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Cơ quan Thuế ban hành thông báo và gửi thông báo phải thực hiện trong cùng một (01) ngày*).

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế vào ngân sách Nhà nước. Quá thời hạn 30 ngày nêu trên, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chưa nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trong thời hạn sáu mươi (60 ngày) tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại theo thông báo của cơ quan thuế vào ngân sách Nhà nước.

27. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

27.1 Bàn giao thửa đất:

- Thời gian bàn giao diện tích đất, thửa đất tại thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm nhận được bản sao Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước (Giấy nộp tiền phải thể hiện đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và số tiền chậm nộp (nếu có) theo quy định) từ người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc bàn giao diện tích đất, thửa đất do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận, UBND phường Phúc Diễn thực hiện.

- Việc bàn giao diện tích đất, thửa đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Diện tích đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo thực tế tại Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực nộp được thanh quyết toán theo diện tích đất thực tế được bàn giao tại Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa.

27.2 Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

29. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cào Thu Minh Nguyệt

Số: 57/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị trực tiếp điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Tào Thu Minh Nguyệt

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Bắc Từ Liêm
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Người đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):

.....

Hộ khẩu thường trú:

.....

Điện thoại liên hệ:

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

Cơ quan cấp:.....

Người đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá số 503/2020/CV ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

Tôi (chúng tôi) đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất 2,55 ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm ban hành kèm theo Quyết định số 5422/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

Số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá:..... thửa đất thuộc Nhóm:

Tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5422/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

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

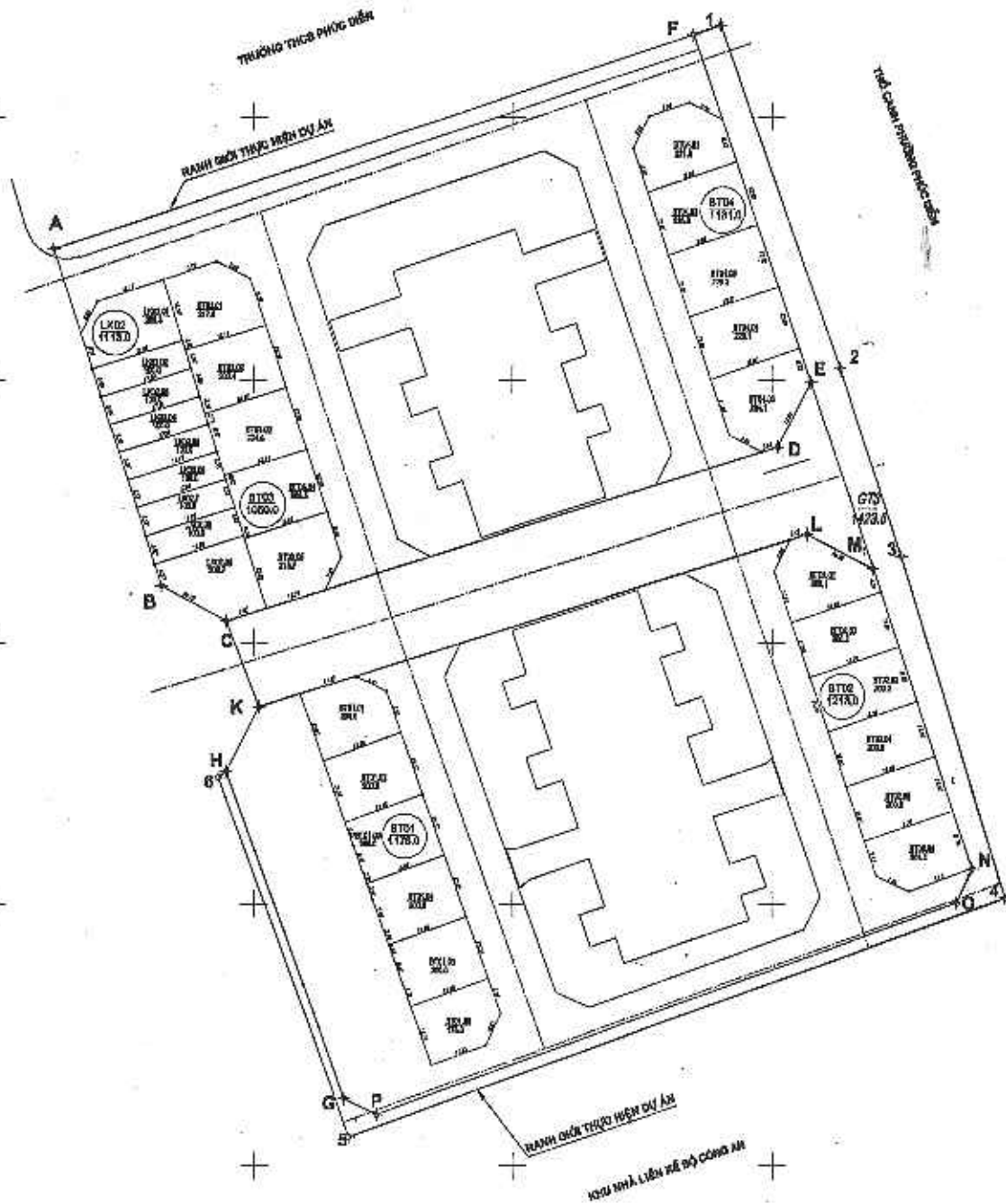
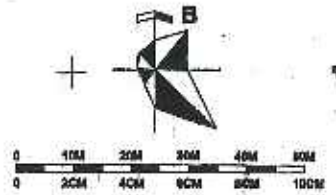
3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá hoặc không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế, tôi xin chịu mọi trách nhiệm theo quy định tại Phương án đấu giá, kể cả bị hủy kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc hủy kết quả trúng đấu giá./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Người đăng ký tham gia đấu giá

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

SƠ ĐỒ GIỚI THIỆU KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ



STT	TÊN THỬA	DIỆN TÍCH (M ²)
I KHU BIỆT THỰ 01 - BT01		
1	BT01.01	200,0
2	BT01.02	200,0
3	BT01.03	200,0
4	BT01.04	200,0
5	BT01.05	200,0
6	BT01.06	178,0
Tổng diện tích		1178,0
II KHU BIỆT THỰ 02 - BT02		
1	BT02.01	208,1
2	BT02.02	200,2
3	BT02.03	200,2
4	BT02.04	200,2
5	BT02.05	200,2
6	BT02.06	204,1
Tổng diện tích		1213,0
III KHU BIỆT THỰ 03 - BT03		
1	BT03.01	217,9
2	BT03.02	202,4
3	BT03.03	204,5
4	BT03.04	206,5
5	BT03.05	219,7
Tổng diện tích		1050,0
IV KHU BIỆT THỰ 04 - BT04		
1	BT04.01	221,3
2	BT04.02	225,3
3	BT04.03	225,2
4	BT04.04	225,1
5	BT04.05	214,1
Tổng diện tích		1131,0
VI KHU LIÊN KẾ 02 - LK02		
1	LK02.01	206,3
2	LK02.02	100,0
3	LK02.03	100,0
4	LK02.04	100,0
5	LK02.05	100,0
6	LK02.06	100,0
7	LK02.07	100,0
8	LK02.08	100,0
9	LK02.09	206,7
Tổng diện tích		1113,0

