

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 ở tại khu Ao vòng dưới,
xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

Hà Nội, năm 2020



MỤC LỤC
HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1.	Mục lục hồ sơ mời tham gia đấu giá
2.	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
3.	Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Mẫu)
4.	Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500
5.	Quyết định giao đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
6.	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất
7.	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
8.	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
9.	Quy chế cuộc đấu giá
10.	Nội quy phòng đấu giá
11.	Bản đồ phân lô chia thửa

Số: 440 /TB-BQL

Chương Mỹ, ngày 28 tháng 7 năm 2020

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

I. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản:

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản:

- Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện.

- Địa chỉ: Số 63 khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội:

2. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia.

- Địa chỉ: Số 193 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

II. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Tài sản đấu giá:

STT	Tên khu đất đấu giá	Tổng diện tích đất đấu giá (m ²)	Số thửa đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
1	Khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ Nhóm 2 (Từ thửa đất có ký hiệu LK-13 đến LK-15)	289,69	03	4.000.000	200.000	50.000.000

2. Bước giá: 100.000 đồng/1 m².

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên



III. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

IV. Thời gian tham khảo hồ sơ, thu hồ sơ, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, thăm thực địa, tổ chức đấu giá (Trong giờ hành chính):

- Thời gian tham khảo hồ sơ: Từ ngày 29/7/2020 đến 11 giờ 00 phút ngày 13/8/2020.

- Thời gian bán hồ sơ, thu hồ sơ: Từ ngày 29/7/2020 đến 11 giờ 00 phút ngày 13/8/2020.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 12/8/2020 đến 11 giờ 00 phút ngày 13/8/2020 (Tính đến 14 giờ 00 phút ngày 13/8/2020 tiền đặt trước của khách hàng không đến số tài khoản 112002854641 của Công ty Đấu giá hợp danh số 5-Quốc Gia mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Thời gian thăm thực địa: Ban Quản lý dự án phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia hướng dẫn, tổ chức đưa khách hàng xem thực địa vào thời gian:

+ Từ 09 giờ 00 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 06/8/2020.

+ Từ 09 giờ 00 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 07/8/2020.

Ngoài thời gian nêu trên, khách hàng có thể tự đi thăm thực địa khu đất hoặc liên hệ Ban quản lý dự án và tổ chức đấu giá tài sản để tìm hiểu thông tin.

- Thời gian đấu giá: Từ 09 giờ 00 phút ngày 17/8/2020 (Thứ Hai).

V. Địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:

1. Địa điểm tham khảo hồ sơ:

- Phòng Kế hoạch- Hành chính- Tổng hợp, Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ.

+ Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

+ Điện thoại: 02433.502.085 - 02433.716.972. Di động: 0986.287.507-0982.569.512.

- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia

- Địa chỉ: Số 193 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

+ Điện thoại: 0243.7622619.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được tham khảo tại:

+ Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Hà Nội:
<http://sotnmt.hanoi.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội:
<https://chuongmy.hanoi.gov.vn>

2. Địa điểm bán hồ sơ, thu hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Phòng Kế hoạch- Hành chính- Tổng hợp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

+ Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

- Tên đơn vị và số tài khoản của đơn vị nhận tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:

+ Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia.

+ Tài khoản: 112002854641

+ Tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ (Vietinbank – Chi nhánh Tây Thăng Long – PGD Chương Mỹ).

* Nội dung chuyển tiền:

- Ghi rõ họ tên, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;

- Chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở;

- Số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Địa điểm: Khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Địa điểm tổ chức đấu giá:

- Tại hội trường Trung tâm Chính trị huyện Chương Mỹ.

- Địa chỉ: Khu Yên Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

* **Ghi chú:** Trường hợp vì lý do bất khả kháng phải thay đổi thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản thì đơn vị tổ chức đấu giá sẽ thông báo cho các khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá biết.

Nơi nhận:

- Công TTTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- TTPTQĐ TP. Hà Nội;
- Sở TNMT TP. Hà Nội;
- UBND huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5- Quốc Gia;
- Đài phát thanh huyện; xã Văn Võ;
- UBND xã Văn Võ;
- TT Chính trị huyện Chương Mỹ;
- Báo chí;
- Lưu BQL.

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Văn Sơn

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Dành cho các Phương án đấu giá QSD đất để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ;
- Công ty Đấu giá hợp danh số 5- Quốc Gia.

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Chúng mình nhân dân/Cán chức công dân (hoặc Hộ chiếu).....
do cơ quan..... cấp ngày...../...../.....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở số /TB-BQL ngày 27/7/2020 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu **Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội** theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 13/7/2020.

Số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá là thửa (bằng chữ: thửa đất).

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 13/7/2020;

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

4. Hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo nội dung Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, tôi không nộp hoặc nộp không đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá thì coi như từ chối mua tài sản và sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; số tiền đặt trước (chuyển thành tiền đặt cọc) tôi đã nộp được thu, nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định, tôi không có ý kiến khiếu kiện gì khác.

Chương Mỹ, ngày tháng.....năm 2020

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Số: 7615/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 06 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500
và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình**

**Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở
khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 03/6/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội 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 1732/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đến năm 2020; Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đến năm 2020;

Căn cứ Văn bản số 97/QLĐT-QH ngày 20/7/2017 của Phòng Quản lý đô thị về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội;



Căn cứ Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Trung tâm tài nguyên và môi trường Hà Nội lập năm 2017 (có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội ngày 09/6/2017);

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01:2008, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định khác liên quan;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ tại Tờ trình số 753/TTr-BQL ngày 20/9/2017,

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị huyện tại Báo cáo kết quả thẩm định số 213a/BCTĐ-QLĐT ngày 05/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

2. Địa điểm: Xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

3. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí khu đất:

+ Phía Đông giáp khu dân cư thôn Võ Lao;

+ Phía Tây giáp với đất nông nghiệp;

+ Phía Nam giáp với đường đê hữu Đáy;

+ Phía Bắc giáp với khu dân cư hiện trạng thôn Võ Lao.

- Hiện trạng: Trên khu đất chưa có công trình xây dựng.

4. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể Quy hoạch chung xây dựng huyện Chương Mỹ đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt; điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Văn Võ đến năm 2020 đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt.

- Để đấu giá quyền sử dụng đất ở, tăng nguồn thu ngân sách cho địa phương, tạo nguồn vốn xây dựng các dự án khác.

5. Quy mô tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ công trình

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 2.329,20m² được xác định cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng công trình khoảng 1.098,42m².

- Mật độ xây dựng khoảng 76,93-91,30%

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4.393,67m².

- Hệ số sử dụng đất khoảng 1,89%

- Tầng cao công trình: 01÷04 tầng + 01tum.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	2.329,20	100
1	Đất đơn vị ở	1.278,10	54,87
2	Đất giao thông nội bộ	1.051,10	45,13

5.2. Phương án kiến trúc sơ bộ công trình

Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4.393,67m² cụ thể như sau:

- Nhà ở thuộc các lô đất: Ký hiệu từ LK-01 đến LK-15 trong đó:

+ LK-01: Diện tích sàn xây dựng khoảng 402,19m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m;

+ Từ LK-02 đến LK-07: Mỗi nhà có diện tích sàn xây dựng khoảng 281,60m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-08: Diện tích sàn xây dựng khoảng 262,66m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-09: Diện tích sàn xây dựng khoảng 282,30m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-10: Diện tích sàn xây dựng khoảng 258,11m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-11: Diện tích sàn xây dựng khoảng 262,03m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-12: Diện tích sàn xây dựng khoảng 289,38m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-13: Diện tích sàn xây dựng khoảng 307,74m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-14: Diện tích sàn xây dựng khoảng 306,18m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

+ LK-15: Diện tích sàn xây dựng khoảng 333,48m²; chiều cao công trình khoảng 14,5m.

5.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Đường giao thông: Đường giao thông khu vực của dự án bao gồm ba loại: Loại 1 có bề rộng mặt cắt ngang đường B=6m; loại 2 có bề rộng mặt cắt ngang đường B=7,8m; loại 3 có bề rộng mặt cắt ngang đường trung bình B=5m.

b) Cấp nước: Hiện nay khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch. Nguồn cấp nước của dự án tạm thời vẫn lấy từ nguồn nước ngầm

c) San nền và thoát nước mưa

- Cao độ san nền quy hoạch: H_{min}=6,95; H_{max}=7,50

- Hướng thoát nước chính ra hệ thống rãnh thoát nước của khu vực

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải được xử lý cục bộ bên trong ô đất xây dựng công trình, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, được cấp có thẩm quyền cho phép mới được thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn thông thường được phân loại, thu gom đưa về các khu xử lý của Thành phố.

e) Cấp điện: Nguồn cấp điện cho dự án được lấy từ nguồn cấp điện của khu vực với các tuyến cáp ngầm 0,4kV dọc các tuyến đường nội bộ cấp điện đến từng công trình.

6. Các yêu cầu khác có liên quan

- Trước khi tiến hành đầu tư xây dựng cần khảo sát kỹ các công trình ngầm và nổi trong khu vực để có phương án đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các công trình liên kề, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực và hoạt động của người dân trong khu vực.

- Liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận giải pháp đấu nối giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Tổ chức giao thông đảm bảo khớp nối với đường hiện trạng. Đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật...theo quy định.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ và UBND xã Văn Võ để được kiểm tra ranh giới, mốc giới, diện tích đất được giao, hoàn chỉnh các thủ tục về đất theo quy định và cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Dự án chỉ được triển khai khi đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật, các quy định của Nhà nước và Thành phố đã ban hành về quản lý đầu tư, xây dựng và quản lý đất đai theo Luật Đất đai (số 45/2013/QH13); Luật bảo vệ môi trường (số 55/2014/QH13); Luật Xây dựng (số 50/2013/QH13) và các Nghị định, Thông tư, quy định khác có liên quan.

- Khi triển khai thi công xây dựng công trình không làm ảnh hưởng đến các công trình hiện có xung quanh và hoạt động dân cư trong khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Chương Mỹ.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Phòng Quản lý đô thị huyện Chương Mỹ.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.

2. Trách nhiệm:

- Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình phù hợp với Quyết định này.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương niêm yết công khai bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất giá quyền sử dụng đất khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội. Thực hiện đầu tư xây dựng theo Quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt. Các nội dung phê duyệt tại Khoản 5; Điều 1 của Quyết định này là các chỉ tiêu chủ yếu để quản lý quy hoạch khu đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Ban Quản lý dự án Đầu tư và xây dựng huyện, Kho bạc nhà nước Chương Mỹ, Chủ tịch UBND xã Văn Võ và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Ngọc Lâm





Ký bởi: Văn phòng Ủy ban
Nhân dân Thành phố
Ngày ký: 30/03/2020
10:01:39 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **4280** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **30** tháng **3** năm **2020**

QUYẾT ĐỊNH

V/v: giao 2.329,2m² đất tại khu Ao vòng dưới xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở.

N. PHÒNG HĐND - UBND HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Số: **374**

Ngày: **3/3**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc

tu hồ sơ số:..... hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2029/TT-TNMT-CCQLĐĐ ngày 18 tháng 3 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 2.329,2m² (Hai nghìn ba trăm hai mươi chín phẩy hai mét vuông) đất tại xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND huyện Chương Mỹ.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng QH01, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng giao thông Hà Nội lập, được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt kèm theo Quyết định số 7615/QĐ-UBND ngày 06/10/2017; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 03 tháng 9 năm 2019.

Trong tổng diện tích 2.329,2m² đất có:

+ 1.278,1m² để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Chương Mỹ được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 1.051,1m² đất để làm đường giao thông tuyệt đối không xây dựng công trình; Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Chương Mỹ có trách nhiệm:



1/ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

2/ Thực hiện dự án theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt, chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

3/ Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành;

4/ Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

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

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (Đề báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB; P.ĐT;
- Lưu VT.

HS 1 cửa 542(15)

HS 65696.2019/CCQLĐĐ.Hoàng Anh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KI. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng



Số: 37/10 /QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 24 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định về 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; Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội về tỷ lệ % đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 352/TTr-TCKH ngày 20/4/2020 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với nội dung cụ thể như sau:

1. Nhóm I (thửa LK-01 đến LK-09) là 7.000.000 đồng/m² (bằng chữ: Bảy triệu đồng chẵn, một mét vuông).

2. Nhóm II (thửa LK-10 đến thửa LK-15) là 4.000.000 đồng/m² (bằng chữ: Bốn triệu đồng chẵn, một mét vuông).

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày Quyết định này được ban hành. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND xã Văn Võ có trách nhiệm rà soát, báo cáo đề xuất Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện thẩm định, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, Chủ tịch UBND xã Văn Võ và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Nguyễn Minh Ngọc

Số: 6496/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 13 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu
Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (lần 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH 13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ 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;

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

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

Căn cứ 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 2.329,2m² đất tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ

để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 7615/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ công trình khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 665/TTr-TNMT ngày 06/7/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (lần 2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án số 13/PA-ĐGQSDĐ ngày 03/7/2020 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao Vòng Dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (lần 2).

(có Phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tổ chức cắm mốc giới thửa đất ngoài thực địa theo quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Chương Mỹ; UBND xã Văn Võ; Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ Quyết định thi hành. / *ly*

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Ban chỉ đạo ĐGQSD đất huyện;
- Lưu: VT. *ly*

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



quy B
Nguyễn Minh Ngọc

Số: 13/PA-ĐGQSDĐ

Chương Mỹ, ngày 03 tháng 7 năm 2020

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới,
xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (Lần 2)**

Phần I

CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ 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;

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

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

Căn cứ Quyết định số 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 TP. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 1280/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.329,20 m² đất tại xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 7615/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ công trình dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng ở khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

2. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là 1.278,10 m², gồm 15 thửa đất, có đặc điểm vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp dân cư thôn Võ Lao;
- Phía Nam giáp với đường đê Hữu Đáy;
- Phía Đông giáp khu dân cư thôn Võ Lao;
- Phía Tây giáp với đất nông nghiệp;

Đã tổ chức đấu giá thành công 12 thửa đất có ký hiệu từ LK-01 đến LK-09, từ LK-10 đến LK-12; với diện tích là 988,41 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 289,69 m², gồm 03 thửa đất có ký hiệu từ LK-13 đến LK-15.

(Theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ đã được phê duyệt tại Quyết định số 7615/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Chương Mỹ kèm theo).

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất tổ chức đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá xây dựng nhà ở.

4. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội giao cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội;

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 7615/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Chương Mỹ về việc Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và Phương án kiến trúc sơ bộ công trình dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Tổng diện tích quy hoạch của khu đất là 2.329,20 m². Trong đó:
 - + Diện tích đất giao thông nội bộ là 1.051,10 m².
 - + Diện tích đất đấu giá là 1.278,10 m², gồm 15 thửa đất.
- Chỉ tiêu quy hoạch:
 - + Không chế tầng cao: Không quá 04 tầng + 01 tum.
 - + Mật độ xây dựng: Theo quy định hiện hành.

Đã tổ chức đấu giá thành công 12 thửa đất có ký hiệu từ LK-01 đến LK-09, từ LK-10 đến LK-12; với diện tích là 988,41 m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 289,69 m², gồm 03 thửa đất có ký hiệu từ LK-13 đến LK-15.

Giá khởi điểm là 4.000.000 đồng/1 m² (Bốn triệu đồng trên một mét vuông).

**BẢNG KÊ KÝ HIỆU, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT, GIÁ KHỞI ĐIỂM,
TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở
TẠI KHU AO VÒNG DƯỚI, XÃ VĂN VỐ, HUYỆN CHƯƠNG MỸ, TP. HÀ NỘI**

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
1	LK-13	92,85	4.000.000	200.000	50.000.000
2	LK-14	92,00	4.000.000	200.000	50.000.000
3	LK-15	104,84	4.000.000	200.000	50.000.000
	TỔNG	289,69			

5. Nguồn gốc, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất

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

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

6. Dự kiến thời gian tổ chức bán đấu giá: Quý III/2020.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Dự kiến giá trị thu được: 1,2 tỷ đồng.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đo đạc lập bản đồ hiện trạng, lập quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Phần II QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản.

2. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản xây dựng và ban hành Quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại khu đất đấu giá tối thiểu trước 02 ngày khi mở phiên đấu giá.

- Thông báo bằng văn bản cho khách hàng trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá (mua tài sản).

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá (không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá.

- Nộp tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế (nếu có) vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá

3.1. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thư mời đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng.
- Quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng giá và được bàn giao đất.

- Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01).

- Hướng dẫn việc xác định số tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 6.2 Quy chế này và việc trả lại số tiền đặt trước sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá.

3.2. Đăng ký tham gia đấu giá

Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: Nộp trực tiếp tại tổ chức đấu giá tài sản hoặc gửi bằng thư bảo đảm; đồng thời nộp tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản qua tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản.

3.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01 – được công khai trên Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ).

b. Bản photo (bản chụp) chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Có bản chính để đối chiếu).

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú; Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4, nộp cho Tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Đối với trường hợp hồ sơ dự đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra thông tin hồ sơ qua số điện thoại: 02433.716.972; di động: 0982.569.512- 0986287507.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trước giờ họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

- Chi phí chuyển khoản tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá thanh toán.

4. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, trình tự mở cuộc đấu giá, cách thức tham gia đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

4.1. Nguyên tắc đấu giá

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

4.2. Hình thức, phương thức đấu giá

- Toàn bộ 03 thửa đất (Có ký hiệu LK-13, LK-14, LK-15) thuộc khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được đưa ra đấu giá 01 (Một) lần.

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công khai các nội dung trong phiên đấu giá (Khoản 4, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).

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

4.3 Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc: (Quy định cụ thể tại Điều 6, Điều 59 Luật Đấu giá tài sản, Điều 4 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

Số lượng người tham gia đấu giá phải lớn hơn hoặc bằng 2 lần so với số thửa đất đưa ra đấu giá. Trong trường hợp số khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không đủ số lượng so với số thửa đất đưa ra bán đấu giá thì căn cứ vào số lượng khách hàng đăng ký, UBND huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra bán đấu giá, cụ thể: Số thửa đất được đưa ra đấu giá theo thứ tự từ thửa LK-13 đến thửa LK-15.

4.4. Trình tự mở phiên đấu giá (Điều 42, Luật Đấu giá tài sản)

- Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Đọc quy chế của phiên đấu giá.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá, thời gian trả giá, phương thức đấu giá.

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

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết trả giá, chấp nhận giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Giải đáp thắc mắc 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, xác định người trúng đấu giá, cách thức lựa chọn thửa đất trúng đấu giá.

- Điều hành phiên đấu giá.

- Công bố từng phiếu trả giá và người trúng đấu giá.

4.5. Cách thức tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền: Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng (VND).

4.6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

- Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

+ Đảm bảo các quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Đối với hồ sơ tham dự đấu giá được gửi bằng hình thức thư bảo đảm, việc mở thư bảo đảm được thực hiện tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định tại Mục 3.3 của Quy chế này thì coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

+ Trường hợp tại thời điểm xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà trong tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản chưa bảo có đủ số tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- 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 biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Đơn vị tổ chức việc đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản.

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

5. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Quy định cụ thể tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, Điều 119 Luật Đất đai).

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Đối tượng được tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

5.2. Các trường hợp 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:

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

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

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

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

5.3. Người tham gia đấu giá

Là cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có quyền được ủy quyền hợp pháp hoặc cử người đại diện theo quy định pháp luật tham gia đấu giá. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

6. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (Quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

6.1. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá là 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng một hồ sơ).

6.2. Các khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Cụ thể số tiền đặt trước là: 50.000.000 đồng/1 thửa đất (Năm mươi triệu đồng trên một thửa đất).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức bán đấu giá tài sản (Thông tin của tổ chức bán đấu giá tài sản, số tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản được nêu tại Thông báo mời tham gia đấu giá).

6.3. Xử lý tiền đặt trước (Quy định cụ thể tại khoản 4, 5, 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 3 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

* Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (quy định tại Khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản);

- Người không trúng đấu giá, không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không nhận được tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

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

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

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

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

7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức trả giá, giá trả hợp lệ và giá trúng đấu giá, trả sai bước giá

7.1. Giá khởi điểm (Phê duyệt tại Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND huyện Chương Mỹ).

- Giá khởi điểm là 4.000.000 đồng/m² (Bốn triệu đồng trên một mét vuông).

7.2. Bước giá được quy định là: 100.000 đ/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

7.3. Công thức trả giá

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n X bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0,1,2,3...)

Ví dụ: n = 0 → Giá trả hợp lệ = 4.000.000 đồng + 0 = 4.000.000 đồng.

Ví dụ: n = 1 → Giá trả hợp lệ = 4.000.000 đồng + 100.000 đồng = 4.100.000 đồng.

7.4. Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá.

7.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp tương ứng với số thửa đất đưa ra bán đấu giá.

7.6. Trả sai bước giá: Người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất để xét giá. Người trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phiếu trả giá bị coi là không hợp lệ.

8. Phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá

8.1. Phiếu trả giá hợp lệ

Do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất bán đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, số lượng thửa đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng phải ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

Mỗi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhận 01 phiếu trả giá. Giá trả ghi trên phiếu là giá trả trên 01 mét vuông đất.

Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Có giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá, giá trả phải có nghĩa.

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

8.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, khách hàng không ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, khách hàng trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất thì là phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét kết quả trả giá.

Phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

8.3. Người trúng đấu giá: Là những người có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả được xác định trúng đấu giá được Đấu giá viên công bố và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong phiên đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

- Trường hợp còn một hoặc nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá các thửa đất còn lại. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá (*Đối với những người tham gia đấu giá từ 02 thửa đất trở lên chỉ được nhận 01 phiếu bốc thăm xác định trúng đấu giá và thứ tự lựa chọn cho các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá*).

- Trường hợp có nhiều khách hàng được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được số nhỏ chọn trước, người bốc được số lớn chọn sau.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá được thực hiện tại chỗ, ngay sau khi công bố danh sách trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá cao hơn sẽ được lựa chọn trước, người trả giá thấp hơn liền kề nhận sau cho tới khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

- Diễn biến phiên đấu giá 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, đại diện của những người tham gia đấu giá, đơn vị

tổ chức đấu giá và đại diện UBND huyện Chương Mỹ (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

8.4. Xử lý các trường hợp phát sinh (Theo Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản)

8.4.1. Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu cho nhiều thửa đất trong cùng một lần thì việc từ chối kết quả trúng đấu giá được xác định như sau: Là người được xác định trúng đấu giá và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá theo danh sách khách hàng được sắp xếp theo thứ tự mà từ chối kết quả trúng đấu giá của mình thì sẽ bị xử lý khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

8.4.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất :

a. Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả cao nhất thì Đấu giá viên cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá. Nếu tất cả những người đó đồng ý đấu giá tiếp thì giá khởi điểm của vòng đấu giá phụ là giá cao nhất mà những người đó đã trả.

b. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá: Khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả 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 đồng ý mua tài sản (tính theo tổng giá trị tài sản). Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản hoặc giá trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề và những người này đã được đấu giá viên hỏi và đồng ý mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

8.5. Biên bản đấu giá

Biên bản đấu giá 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, Đơn vị tổ chức 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 mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

8.6. Danh sách người trúng đấu giá

Được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

9. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp phát hiện có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong thời gian trước khi tổ chức phiên đấu giá hoặc trong quá trình tham gia đấu giá;

đơn vị tổ chức đấu giá, tổ chức đấu giá chuyên nghiệp và các ngành chức năng tiến hành lập biên bản thống nhất để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện cho dừng việc tổ chức phiên đấu giá, đồng thời thông báo cơ quan điều tra tiến hành làm việc và xử lý sai phạm theo quy định của pháp luật.

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định:

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

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

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

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

10. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 Luật Đấu giá tài sản, Điều 18, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

10.1. Quyền của người trúng đấu giá

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

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

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

10.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá.

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

- Thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

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

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

11. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản)

11.1. Thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc thông báo thư mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị hoặc Báo Hà Nội Mới.

- Trên nội dung thư mời đấu giá quyền sử dụng đất phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

11.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện:

- Thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ.

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

- Niêm yết việc bán đấu giá tại nơi có bất động sản bán đấu giá và UBND xã Văn Võ;

- Thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng và Đài phát thanh huyện Chương Mỹ, lần thông báo thứ 2 trước ngày mở cuộc bán đấu giá ít nhất là 15 ngày.

Việc niêm yết tại UBND xã Văn Võ được lập văn bản có xác nhận của UBND xã về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

12. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ, thu tiền đặt trước tham gia đấu giá, mở phiên đấu giá

Thời gian địa điểm mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ, chuyển tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá được thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

13. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách Nhà nước giao cho UBND huyện Chương Mỹ để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tại sân thu của người tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

Phần III THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên- Môi trường và Bộ Tư pháp, Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi Trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất

- Căn cứ quyết định của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (Nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Hủy kết quả đấu giá (Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản)

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

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đùm giú trong

quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

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

4. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (Theo quy định tại Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

- Hết thời hạn nộp tiền, nếu người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước mà sẽ được thu nộp vào ngân sách Nhà nước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, Phòng Tài chính-Kế hoạch huyện gửi thông báo, danh sách khách hàng chưa nộp hoặc chưa nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện để làm cơ sở trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

5. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị 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.

6. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá (Điều 21, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội).

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nộp đủ tiền trúng đấu giá), có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Người sử dụng đất liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Chương Mỹ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá, người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Chương Mỹ có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, chuyển lại hồ sơ (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký cấp) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để lưu trữ, quản

lý theo quy định; đồng thời cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

7. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt. /.

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Văn Sơn

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 22-01/2020/QCĐG

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ,
huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD 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 1280/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.329,20 m² đất tại xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Chương Mỹ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;
- Căn cứ Quyết định số 7615/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ công trình dự án: Xây dựng hạ tầng khu đấu giá quyền sử dụng ở khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
- Căn cứ Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
- Căn cứ Quyết định số 6496/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện

Chương Mỹ, TP. Hà Nội (lần 2);

- Căn cứ Phương án số 13/PA-ĐGQSDD ngày 03/7/2020 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ về việc Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (Lần 2);

- Căn cứ Quyết định Số 316/TTr-BQL ngày 20/5/2020 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ về việc chỉ định tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội.

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

1. Thông tin khu đất đấu: khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ.

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
1	LK-13	92,85	4.000.000	100.000	200.000	50.000.000
2	LK-14	92,00	4.000.000	100.000	200.000	50.000.000
3	LK-15	104,84	4.000.000	100.000	200.000	50.000.000
Tổng		289,69				

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

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

- Toàn bộ 03 thửa đất (có ký hiệu LK-13, LK-14, LK-15) thuộc khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được đưa ra đấu giá 01 (Một lần).

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công khai các nội dung trong cuộc đấu giá (Khoản 4, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).

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

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55 của Luật Đất đai 2013.

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia trước ngày mở cuộc đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá:

Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận uỷ quyền của 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.

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

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

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

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

+ Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<http://dgts.moj.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội ([http:// https://chuongmy.hanoi.gov.vn/](http://https://chuongmy.hanoi.gov.vn/)).

+ 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) tại Phòng Kế hoạch – Hành chính – Tổng hợp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội).

- 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: 112002854641

Tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Thăng Long – Phòng giao dịch Chương Mỹ (Vietinbank – CN Tây Thăng Long – PGD Chương Mỹ)

Nội dung chuyển tiền:

+ Ghi rõ họ tên, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;

+ Chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở;

+ Số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá;

+ Địa điểm: Khu Ao vòng dưới, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

6. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

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

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

c. Bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

d. Bản sao có chứng thực Hộ khẩu thường trú;

e. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia 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.

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá: Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

+ Đảm bảo các quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Đối với hồ sơ tham dự đấu giá được gửi bằng hình thức thư bảo đảm, việc mở thư bảo đảm được thực hiện tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định thì coi như không đủ điều kiện tham dự đấu giá.

+ Trường hợp tại thời điểm xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà trong tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản chưa báo có đủ số tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- 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 biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và Công ty Đấu giá hợp danh số 5 – Quốc gia.

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

9. 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, Ban quản lý dự án đầu tư huyện Chương Mỹ và Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

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

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

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự cuộc đấu giá;
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Phổ biến Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, các 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 đấu giá cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả 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.

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

- Toàn bộ các thửa đất được đưa ra đấu giá 01 (Một) lần. Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, mở kết quả công khai. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công khai các nội dung trong cuộc đấu giá (Khoản 4, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản).
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả ghi trên phiếu là giá trả trên 01 mét vuông đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xoá, 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.
- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký ghi rõ họ tên và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Phiếu đấu giá phải được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định. Có giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá, giá trả phải có nghĩa. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

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

Người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phiếu trả giá bị coi là không hợp lệ.

- Phiếu đấu giá không hợp lệ: Phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, khách hàng không ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, khách hàng trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất thì là phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét kết quả trả giá. Phiếu đấu giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

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

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

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

a. Xác định Người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ được xác định là giá trúng đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Giá trúng đấu giá: Là giá trả phải cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp tương ứng với số thửa đất đưa ra đấu giá.

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

b. Nguyên tắc lựa chọn thửa đất:

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá được thực hiện tại chỗ, ngay sau khi công bố danh sách trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá cao hơn sẽ được lựa chọn trước, người trả thấp hơn liền kề nhận sau cho tới khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá. Trường hợp có nhiều người được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được số nhỏ chọn trước, người bốc được số lớn chọn sau.

- Trường hợp còn một hoặc nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm 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.

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

16. 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 đình giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
 - Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;
- d) Rút lại giá đã trả;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

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

- Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, khách hàng không ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình. Phiếu đấu giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.
- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy phòng đấu giá, quy chế cuộc đấu giá.
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định 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 để đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)

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

Đơn vị có tài sản 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 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.

19. **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./.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC

Tào Thu Minh Nguyệt

Số: 22-01/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẦU GIÁ

*Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ở tại khu Ao vòng dưới,
xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, 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 huyện Chương Mỹ (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

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

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm 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./.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Thu Minh Nguyệt

