

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

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI Ô ĐẤT NHÀ VƯỜN  
KÝ HIỆU ĐNV3 THUỘC KHU DI DÂN ĐỀN LỪ III  
VÀ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, PHƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ,  
QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.  
(ĐỢT 2)**

**Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND Quận Hoàng Mai**

**Đơn vị được giao thực hiện công việc đấu giá: Trung tâm PTQĐ quận Hoàng Mai**

**Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt**

**(PHÍ MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ: 500.000 ĐỒNG/1 BỘ HỒ SƠ)**

*Hà Nội, tháng 8, tháng 9 năm 2020*

## **DANH MỤC HỒ SƠ**

1. Thông báo đấu giá số 38/2020/TB-ĐGLV, ngày 12/08/2020.
2. Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
3. Căn cứ Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 03/06/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đối với 05 lô (thửa) tại lô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
4. Căn cứ Quyết định 3747/QĐ-UBND ngày 03/06/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đối với 05 lô (thửa) tại lô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
5. Quy chế cuộc đấu giá.
6. Phụ lục chi tiết suất đất
7. Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá
8. Mẫu phiếu trả giá.
9. Sơ đồ mặt bằng khu đất đấu giá.

Số: 38/2020/TB-ĐGLV

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2020

## THÔNG BÁO

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn  
ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất,  
phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.  
(ĐỢT 2)**

1. **Tên của tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt. Trụ sở: số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.

2. **Tên đơn vị có tài sản đấu giá:** UBND quận Hoàng Mai.

3. **Tên đơn vị được giao thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm phát triển quỹ đất (PTQĐ) quận Hoàng Mai.

4. **Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:**

Đấu giá quyền sử dụng **05** thửa đất làm nhà ở tại ô đất ký hiệu ĐNV3 Khu di dân Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai. Vị trí 2 đường Tân Mai, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai. Cụ thể như sau:

Vị trí	Thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
05 thửa đất tiếp giáp 01 đường nội bộ	Thửa 08, 09 và từ thửa 25 đến thửa 27	61.900.000	800.000.000	500.000

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá là: **1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>**

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

- Thời gian: Hồi **14<sup>h00'</sup>** ngày **04/09/2020 (Thứ sáu)**

- Địa điểm: Hội trường Trung tâm bồi dưỡng chính trị quận Hoàng Mai - Số 2, ngõ 4 phố Bùi Huy Bích, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai.

6. **Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ tại Trung tâm PTQĐ quận Hoàng Mai vào **8h30'** các ngày **27/08/2020** và **28/08/2020**.

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

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

b. Phương thức trả giá: Trả giá lên, theo bước giá.

8. **Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện và năng lực theo Quy chế ban hành đăng ký, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo lịch trình sau:

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày **17/08/2020** đến ngày **01/09/2020** (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật) tại Bộ phận một cửa – UBND quận Hoàng Mai. Địa chỉ: Số 8, ngõ 6 phố Bùi Huy Bích, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **31/08/2020** đến 11 giờ ngày **03/09/2020**, bằng hình thức chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Số tài khoản: **222288882288**
- Tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh;
- Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD (số lượng) suất đất tại Khu di dân Đền Lừ III và khu đấu giá QSDĐ q. Hoàng Mai.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu có thể nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trước thời hạn nêu trên và vẫn được chấp nhận là hợp lệ.

- Thời gian xác định điều kiện tham gia đấu giá được tổ chức vào hồi 14h00' ngày **27/08/2020**.

#### **9. Phương thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá nộp bản sao chứng thực của CMND/CCCD/HC (còn hạn) và Sổ hộ khẩu, bản gốc Phiếu thu tiền hồ sơ, bản sao hoặc bản gốc Giấy nộp tiền đặt trước, điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia đấu giá (có dấu đỏ của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt) nộp trực tiếp tại Bộ phận một cửa – UBND quận Hoàng Mai theo thời gian và địa chỉ trong thông báo này.

#### **Mọi thông tin liên hệ:**

- Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, P.Trung Hòa, Q Cầu Giấy, Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.2115234.

- Trung tâm PTQĐ quận Hoàng Mai; Địa chỉ: Số 2, ngõ 4 phố Bùi Huy Bích, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai - trong Trung tâm bồi dưỡng chính trị quận Hoàng Mai, TP Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.4642183.

#### **Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử Sở TNMT TP Hà Nội;
- Công thông tin điện tử UBND q. Hoàng Mai;
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND quận Hoàng Mai;
- Trung tâm PTQĐ quận Hoàng Mai;
- UBND phường Hoàng Văn Thụ;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- Báo Kinh tế đô thị; Đấu thầu;
- Lưu hồ sơ.

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Đỗ Thị Hồng Hạnh*

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

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



Số: **6707** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **21** tháng **11** năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại ô đất ký hiệu ĐNV3 Khu di dân Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai**

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử



*Handwritten mark*

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 4374/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 của UBND Thành phố về việc thu hồi 85.331m<sup>2</sup> đất tại phường Thịnh Liệt và phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai; giao cho UBND quận Hoàng Mai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;

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 pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét Công văn số 7338/STC-QLG ngày 01/11/2019 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố, Tờ trình số 10589/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại ô đất ký hiệu ĐNV3 Khu di dân Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai như sau:

Tên khu đất ĐG	Vị trí đấu giá	Lô đất	Giá đất cụ thể làm tròn (đồng/m <sup>2</sup> )
Ô đất ĐNV3	Vị trí 2 đường Tân Mai, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai	30 lô tiếp giáp 1 đường nội bộ	61.900.000
		04 lô tiếp giáp 02 đường nội bộ	68.800.000

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng) = Diện tích đất (m<sup>2</sup>) \* Giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>)

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động thì UBND quận Hoàng Mai có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

**Điều 2.** UBND quận Hoàng Mai có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng,

Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3; *ML*
  - Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Các PCT: Nguyễn Quốc Hùng;  
Nguyễn Doãn Toàn;
  - VPUB: PCVP<sub>V.T.Anh</sub>; KT, ĐT, TKBT;
  - Lưu: VT, KT<sub>Bi.Ah</sub>
- (MHS: 56540.CCQLĐĐ.Xuân)

2835-15



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



Nguyễn Doãn Toàn





ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI

Số: 3746/QĐ-UBND

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

Hoàng Mai, ngày 03 tháng 6 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 lô (thửa) tại ô đất nhà vườn  
ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất,  
phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI

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

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 127/2006/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 tại địa điểm phường Hoàng Văn Thụ và phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai;*

*Căn cứ Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 15/02/2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự án đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 của UBND Thành phố về việc thu hồi 85.331m<sup>2</sup> đất tại phường Thịnh Liệt và phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai; giao cho UBND quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;*

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

*Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại ô đất ký hiệu ĐNV3 Khu di dân Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.*

*Căn cứ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND quận Hoàng Mai về việc điều chỉnh Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND quận Hoàng Mai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà*





vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá QSDĐ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 lô (thửa) tại ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

### 1. Vị trí các lô (thửa) đất đấu giá:

Các lô (thửa) đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nằm trong ô đất nhà vườn có ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai. Ô đất đã hoàn thành công tác GPMB và xây dựng HTKT theo quy hoạch được phê duyệt.

Vị trí ô đất ĐNV3:

- Phía Bắc giáp với ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu ĐCT5.
- Phía Đông giáp với ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu ĐCT6 (đang điều chỉnh QHCT theo chỉ đạo của UBND Thành phố).
- Phía Tây giáp với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV2.
- Phía Nam giáp với Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.

### 2. Diện tích:

05 lô (thửa) đất có tổng diện tích 530m<sup>2</sup> trong diện tích 3.729m<sup>2</sup> đất của ô ĐNV3 theo quy hoạch chi tiết khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 127/2006/QĐ-UBND ngày 04/8/2006, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội xác nhận ngày 14/11/2006.

### 3. Hạ tầng kỹ thuật các lô (thửa) đất đấu giá:

Ô đất ĐNV3 đã được UBND quận Hoàng Mai đầu tư xây dựng các hạng mục:

- San nền toàn bộ ô đất đảm bảo cao độ theo quy hoạch.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng ngoài hàng rào ô đất.
- Đầu tư đồng bộ hệ thống cấp điện, cấp nước đến từng lô (thửa) đất.

### 4. Kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

a. Ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 nằm trong danh mục các ô đất đấu giá QSDĐ theo Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố.

b. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng đối với từng lô (thửa) đất xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá QSDĐ phường Hoàng Văn Thụ được UBND Thành phố phê duyệt năm 2006, cụ thể như sau:

Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
Thửa 08	106.2	60%	04
Thửa 09	106.0	60%	04
Thửa 25	105.6	60%	04
Thửa 26	106.0	60%	04
Thửa 27	106.2	60%	04
<b>Tổng</b>	<b>530</b>		

**5. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các lô (thửa) đất sau khi đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Mục đích, hình thức sử dụng: Đất ở tại đô thị, sử dụng riêng.
- Thời hạn sử dụng đất: sử dụng ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**6. Đơn vị thực hiện đấu giá:**

Cơ quan tổ chức việc đấu giá: UBND quận Hoàng Mai giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất 05 lô (thửa) đất tại ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3.

Tổ chức đấu giá tài sản: là đơn vị đấu giá tài sản chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định pháp luật, được UBND quận Hoàng Mai quyết định lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND Quận; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Quận; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hoàng Mai; Chủ tịch UBND phường Hoàng Văn Thụ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Đ 9 T*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đ/c Nguyễn Kiều Oanh – PCT UBND Quận;
- Lưu VT, TTPTQĐ (06).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Quang Hiếu*



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI**

Số: **3747/QĐ-UBND**

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

Hoàng Mai, ngày **03 tháng 6 năm 2020**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất tại ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI**

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

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường và 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 45/2017/TT-BTP ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;*

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

*Căn cứ Quyết định số 127/2006/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 tại địa điểm phường Hoàng Văn Thụ và phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai;*

*Căn cứ Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 15/02/2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự án đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 của UBND Thành phố về việc thu hồi 85.331m<sup>2</sup> đất tại phường Thịnh Liệt và phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai; giao cho UBND quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;*

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

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại ô đất ký hiệu ĐNV3 Khu di dân Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 1714/STC-QLG ngày 26/3/2020 của Sở Tài chính Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm đã được phê duyệt tại Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai.

## QUYẾT ĐỊNH;

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 (lô) thửa đất tại ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND Quận; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hoàng Mai; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hoàng Mai; Chủ tịch UBND phường Hoàng Văn Thụ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTPTQĐ quận Hoàng Mai (05b);
- Phòng TP, TN&MT(03b);
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Hiếu

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI**

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

## **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Đối với 05 lô (thửa) đất tại ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.**

*(Kèm theo Quyết định số ~~3747~~/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND quận Hoàng Mai)*

## **CHƯƠNG I – CÁC THÔNG TIN CHUNG**

### **Điều 1: Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá:**

#### 1. Nguồn gốc đất, diện tích, vị trí đất đấu giá:

05 lô (thửa) đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có tổng diện tích 530m<sup>2</sup> trong diện tích 3.729m<sup>2</sup> đất của ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất (QSDĐ), phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai. Ô đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng HTKT theo quy hoạch được phê duyệt.

#### Vị trí ô đất ĐNV3:

- Phía Bắc giáp với ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu ĐCT5.
- Phía Đông giáp với ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu ĐCT6 (đang điều chỉnh QHCT theo chỉ đạo của UBND Thành phố).
- Phía Tây giáp với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV2.
- Phía Nam giáp với Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.

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

Ô đất đấu giá đã được UBND quận Hoàng Mai đầu tư xây dựng các hạng mục:

- San nền toàn bộ ô đất đảm bảo cao độ theo quy hoạch.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng ngoài hàng rào ô đất.
- Đầu tư đồng bộ hệ thống cấp điện, cấp nước đến từng lô (thửa) đất.

#### 3. Kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

a. Ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá QSDĐ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai nằm trong danh mục các ô đất đấu giá QSDĐ theo Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố.

b. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng 05 lô (thửa) đất được xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá QSDĐ, phường Hoàng Văn Thụ được UBND Thành phố phê duyệt năm 2006, cụ thể như sau:

Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
Thửa 08	106.2	60%	04
Thửa 09	106.0	60%	04
Thửa 25	105.6	60%	04
Thửa 26	106.0	60%	04
Thửa 27	106.2	60%	04
<b>Tổng</b>	<b>530</b>		

**Điều 2: Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất sau đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
2. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
3. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở sử dụng ổn định lâu dài.
4. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Điều 3: Dự kiến thời gian tổ chức, kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

1. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Tháng 06/2020.

**Điều 4: Đơn vị được giao thực hiện đấu giá:**

Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai là đơn vị được UBND Quận giao để thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm phát triển quỹ đất tham mưu UBND Quận lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

**Điều 5: Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:**

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá được quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

## Chương II

### TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỒ SƠ ĐẤU GIÁ

**Điều 6: Giá khởi điểm, các khoản kinh phí phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

- Vị trí thửa đất: vị trí 2 đường Tân Mai, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai; tiếp giáp 01 đường nội bộ.

- Giá khởi điểm: 61.900.000 đồng/m<sup>2</sup>.”

2. Bước giá được quy định (áp dụng chung cho tất cả các thửa đất) là: 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông).

3. Công thức bỏ giá:

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

Giá đấu giá hợp lệ phải bằng giá khởi điểm trở lên (có thể là: Giá khởi điểm; Giá khởi điểm + 1 bước giá; Giá khởi điểm + 2 bước giá;...Giá khởi điểm + n bước giá...vv).

4. Khoản tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do UBND quận Hoàng Mai quy định.

- Số tiền đặt trước được xác định theo Điều 13 Quy định kèm theo Quyết định 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố, được xác định sau khi có giá khởi điểm được cơ quan thẩm quyền phê duyệt và nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

- Địa điểm nộp tiền: do UBND Quận quy định và được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

- Người tham gia đấu giá sau khi nộp tiền nhận lại Phiếu thu tiền đặt trước và hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Người đăng ký tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của Người tham gia đấu giá trúng đấu giá được khấu trừ vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải trả tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định là 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất). Trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức

được, Người tham gia đấu giá được hoàn trả tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức đấu giá (Theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và Điều 8 Quy định kèm theo Quyết định 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố).

**Điều 7: Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**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, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc: phải có tối thiểu 02 người tham gia đấu giá cho một thửa đất được đưa ra tổ chức đấu giá. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo UBND Quận tham mưu trình UBND quận quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo quy định.

**2. Hình thức đấu giá:**

Thực hiện theo quy định tại Mục b Khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản: "Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá."

Đấu giá từng thửa đất hoặc đấu giá theo từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, có cùng điều kiện về vị trí, hạ tầng, kỹ thuật...) trong cùng một phiên đấu giá, bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Hình thức đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

**3. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên, theo quy định tại Mục a Khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá; ghi giá muốn trả vào phiếu của mình trong thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiếu trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản với sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá và của Người có tài sản đấu giá) theo quy định của Điều 47 Luật Đấu giá tài sản)

**Điều 8: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký, Người tham gia đấu giá nộp đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá tại địa điểm đăng ký). Tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

2. Sau khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và UBND Quận đã có kết quả xác định các hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá (tính từ thời điểm kết thúc



biên bản cuộc họp xét điều kiện), Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ không được rút đăng ký đấu giá.

**Điều 9: Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

Nguồn kinh phí chi cho tổ chức thực hiện đấu giá và các kinh phí khác liên quan (nếu có) được trích từ ngân sách quận và nguồn thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá ... theo quy định pháp luật.

**Điều 10: Dự kiến sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:**

a. Dự kiến giá trị thu được:

- a. Dự kiến giá trị thu được:

- Giá khởi điểm: **61.900.000 đ/m<sup>2</sup>**.

- Tổng diện tích thực hiện đấu giá: **530m<sup>2</sup>**.

- Dự kiến giá trị thu được khoảng: **43.000.000.000 đồng (theo giá trung bình đã trúng của lần đấu giá đợt 1 ngày 16/01/2020)**.

b. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Sau khi trừ các khoản chi phí đầu tư thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất ĐNV3 khu di dân Đền Lừ III và đấu giá QSDĐ theo quy định; UBND Quận báo cáo UBND Thành phố quyết định việc phân bổ nguồn thu từ đấu giá.

**Điều 11: Phương thức lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản (đơn vị thực hiện phiên đấu giá):**

Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo UBND Quận thực hiện theo quy định.

### Chương III

## ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Điều 12: Thông báo công khai, niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất.**

1. Niêm yết việc đấu giá QSDĐ: thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá tài sản và Điều 13 Quy định về đấu giá QSDĐ ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố.

2. Thông báo công khai việc đấu giá, hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ: thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật đấu giá tài sản và Điều 13 Quy định về đấu giá QSDĐ ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố.

3. Đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá QSDĐ theo quy định. Thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

4. Hồ sơ mời đấu giá gồm có: (quy định tại Khoản 1 Điều 13 Quy định về đấu giá QSDĐ ban hành kèm theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố).

- a. Thông báo mời đấu giá;
- b. Phương án đấu giá QSDĐ được UBND quận Hoàng Mai phê duyệt;
- c. Sơ đồ mặt bằng vị trí ô đất; vị trí, diện tích, kích thước các lô (thửa) đất;
- d. Giới thiệu Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, thông tin về mục đích sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật ô đất đã được UBND Thành phố phê duyệt.
- e. Quy định về xây dựng công trình sau khi trúng giá và được bàn giao đất.
- g. Quy định điều kiện tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
- h. Thời gian xem xét thực địa lô (thửa) đất đấu giá.
- k. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu kèm theo hồ sơ, được công khai nội dung trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai);
- m. Hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá QSDĐ theo quy định tại Điều 14 Quy định về đấu giá QSDĐ ban hành kèm theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi kết thúc đấu giá QSDĐ.

n. Tên và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đặt trước.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá gồm có: (quy định tại Khoản 2 Điều 13 Quy định về đấu giá QSDĐ ban hành kèm theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố).

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành (ghi rõ tên, địa chỉ Người tham gia đấu giá; các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên.

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

Giấy Chứng minh thư nhân dân (còn thời hạn) hoặc Thẻ căn cước hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú.

c. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

d. Giấy xác nhận đã nộp đủ khoản tiền đặt trước (bản gốc).

đ. Giấy xác nhận đã mua hồ sơ tham gia đấu giá (bản gốc).

**Điều 13: Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Do UBND Quận quy định, được quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành và niêm yết công khai theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

2. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khu trung tâm hành chính Quận, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

3. Xem xét thực địa: trong thời gian tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, do Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai tổ chức. Thời gian cụ thể được quy định tại Thông báo mời đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành và niêm yết công khai theo quy định. Địa điểm: tại ô đất tổ chức đấu giá.

4. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Do UBND Quận quy định và được quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành và niêm yết công khai theo quy định. Thời gian tổ chức phiên đấu giá dự kiến trong tháng 06/2020.

**Điều 14: Trình tự đấu giá:**

Quy định tại Khoản 1, 2 Điều 41; Khoản 1, 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

**Điều 15. Xử lý các tình huống cụ thể khi tổ chức đấu giá:**

1. Các trường hợp vi phạm:

- Người tham gia đấu giá 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.

- Người tham gia đấu giá rút đơn đăng ký tham gia đấu giá hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi UBND quận Hoàng Mai đã có kết quả xác định điều kiện (tính từ thời điểm kết thúc biên bản cuộc họp xét điều kiện).

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

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

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

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhưng từ chối không nhận quyền trúng đấu giá, không ký vào biên bản trúng đấu giá.

2. Xử lý cụ thể:

Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ trong cùng 01 phiếu đấu giá thì số tiền trả giá bằng chữ được xác định là số tiền trả giá của Người tham gia đấu giá.

### 3. Các trường hợp vi phạm không được trả lại tiền đặt trước:

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

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

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

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

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

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

### **Điều 16: Xác định Người trúng đấu giá**

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai và Tổ chức đấu giá tài sản): Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

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

- **Người trúng đấu giá:**

Là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố, được UBND quận Hoàng Mai ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

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

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

Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 15 của phương án này.

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

**Điều 17: Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:**

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

2. Thời hạn nộp tiền: thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Khoản 8 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất, thuê mặt nước và đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu Kế hoạch kinh tế - xã hội quận Hoàng Mai năm 2019 được UBND Thành phố phê duyệt.

**Điều 18: Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.**


Thực hiện theo quy định tại Điều 52, Điều 72 và Điều 73 Luật Đấu giá tài sản.

**Điều 19: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho Người trúng đấu giá**

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao

mốc giới khu đất; Văn phòng Đăng ký đất đai đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung; Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai có trách nhiệm tổng hợp, trình UBND quận Hoàng Mai xem xét quyết định././. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quang Hiếu**

Hà Nội, ngày 07 tháng 08 năm 2020.

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3  
thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất,  
phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.  
(Đợt 2)**

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

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

Căn cứ Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/03/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.

Căn cứ Quyết định số 127/2006/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 tại địa điểm phường Hoàng Văn Thụ và phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai;

Căn cứ Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 15/02/2007 của UBND Thành phố về việc phê duyệt dự án đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 của UBND Thành phố về việc thu hồi 85.331m<sup>2</sup> đất tại phường Thịnh Liệt và phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai; giao cho UBND quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại ô đất ký hiệu ĐNV3 Khu di dân Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 7339/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND quận Hoàng Mai về việc phê duyệt chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp thực hiện

cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 03/06/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đối với 05 lô (thửa) tại lô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định 3747/QĐ-UBND ngày 03/06/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đối với 05 lô (thửa) tại lô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

## **CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi chung:**

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá theo Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, nêu rõ quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức thực hiện đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (đợt 2).

### **Điều 2. Giải thích từ ngữ:**

#### **1. Đối tượng tham gia đấu giá**

##### **a. Người tham gia đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

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

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



- Không phải là bản thân và cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của: Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Không phải là người làm việc tại Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai.

### **3. Giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

**4. Bước giá:** Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **1.000.000đ/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông).

**5. Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản và của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

**6. Giá trả hợp lệ là:** Giá do người tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông (1m<sup>2</sup>) đất. Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định.

**7. Giá trúng đấu giá là:** Đối với đấu giá nhóm đất có nhiều thửa đất, giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

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

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

**10. Thửa đất (lô đất):** Là một phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

**11. Ô đất:** Là tập hợp các thửa đất (lô đất) nằm trong Khu di dân Đền Lừ III và khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

**12. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Nguồn gốc, vị trí khu đất đấu giá, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:**

**1. Nguồn gốc đất, diện tích, vị trí đất đấu giá::**

Ô đất nhà vườn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất (QSĐĐ), phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai gồm **05** thửa đất có diện tích **530m<sup>2</sup>**. Ô đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng HKT theo quy hoạch được phê duyệt.

Vị trí:

- Phía Bắc giáp với ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu ĐCT5.
- Phía Đông giáp với ô đất nhà ở cao tầng ký hiệu ĐCT6 (đang điều chỉnh QHCT theo chỉ đạo của UBND Thành phố).
- Phía Tây giáp với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV2.
- Phía Nam giáp với Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.

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

Ô đất đấu giá đã được UBND quận Hoàng Mai đầu tư xây dựng các hạng mục:

- San nền toàn bộ ô đất đảm bảo cao độ theo quy hoạch.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng ngoài hàng rào ô đất.
- Đầu tư đồng bộ hệ thống cấp điện, cấp nước đến từng lô (thửa) đất.

**3. Kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

a. Ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đất đấu giá QSĐĐ, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 được UBND thành phố phê duyệt và trong danh mục các ô đất đấu giá QSĐĐ theo Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố.

b. Ô đất gồm 05 thửa, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng từng thửa đất được xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng Khu di dân Đền Lừ III và đất đấu giá QSĐĐ, phường Hoàng Văn Thụ được UBND Thành phố phê duyệt năm 2006, cụ thể như sau:

<b>Ký hiệu thửa đất</b>	<b>Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Mật độ xây dựng (%)</b>	<b>Tầng cao</b>
Thửa 08	106,2	60%	04
Thửa 09	106,0	60%	04
Thửa 25	105,6	60%	04
Thửa 26	106,0	60%	04
Thửa 27	106,2	60%	04
<b>Tổng</b>	<b>530</b>		

### 3. Giá khởi điểm, bước giá:

- **Giá khởi điểm:** Thực hiện theo Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Vị trí	Thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
Vị trí 2 đường Tân Mai, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai			
05 lô đất tiếp giáp 01 đường nội bộ	Thửa 08, 09 và từ thửa 25 đến thửa 27	61.900.000	1.000.000

### 2. Hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời đấu giá. Mỗi một hồ sơ mời đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

### 4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải là hai (02) đối tượng cho một thửa đất đưa ra đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai báo cáo UBND quận Hoàng Mai quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trường hợp UBND quận Hoàng Mai

quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thông báo cho người tham gia đấu giá được biết. Trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản yêu cầu từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

**Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

- Đơn vị có tài sản đấu giá: **UBND quận Hoàng Mai.**

- Đơn vị được giao tổ chức công việc đấu giá: **Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai.**

Địa chỉ: Số 2, ngõ 4 phố Bùi Huy Bích, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai - trong Trung tâm bồi dưỡng chính trị quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

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

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

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

- Địa chỉ văn phòng: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

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

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

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;

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

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác, người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

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

Đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

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

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá, Ủy ban nhân dân phường Hoàng Văn Thụ, công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản và tại các điểm niêm yết quy định tại Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố.

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

**1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Giá khởi điểm;
- Quyết định phê duyệt Phương án và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, lô đất;
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

**2. Đơn đăng ký tham gia đấu giá;**

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

Thời gian bán hồ sơ: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

Địa điểm bán hồ sơ: Bộ phận một cửa – UBND quận Hoàng Mai. Địa chỉ: Số 8, ngõ 6 phố Bùi Huy Bích, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: **500.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất** (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất). Việc nộp tiền thực hiện theo thông báo mời đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

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

**1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

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

Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham dự đấu giá và Đơn đăng ký tham gia đấu giá: Cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

Địa điểm: Nộp hồ sơ và đơn trực tiếp tại Bộ phận một cửa – UBND quận Hoàng Mai. (Địa chỉ đã nêu)

Người đăng kí đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ và đơn bằng thư bảo đảm đến Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ đã nêu).

*Trong trường hợp đơn đăng kí gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau khi hết thời gian đã quy định Công ty Đấu giá*

*hợp danh Lạc Việt không tiếp nhận đơn đăng kí của khách hàng và không chịu bất kì trách nhiệm nào với các đơn đó.*

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

- Đơn Đăng ký tham gia đấu giá (*theo Mẫu ban hành, có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt*).

- Bản sao chứng thực hợp lệ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân (*Các loại giấy tờ nêu trên là bản sao có chứng thực từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực*).

- Bản gốc Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- Bản gốc Giấy xác nhận đã nộp đủ khoản tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng kí tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan).

### **Lưu ý:**

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

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

### **3. Khoản tiền đặt trước:**

Người đăng kí tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là **800.000.000 đồng/01 thửa đất** (*Tám trăm triệu đồng cho mỗi thửa đất*).

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá bằng hình thức *chuyển khoản* theo chỉ dẫn sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: **222288882288** - Tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh;

+ Nội dung: (*Họ tên người tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*số lượng*) suất đất tại (*Nhóm đất*) Khu di dân Đền Lừ III và khu đấu giá đấu giá QSDĐ quận Hoàng Mai.

Người tham gia đấu giá lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền (Phiếu thu/Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) và nộp trong thời gian quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt ban hành.

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

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

**Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Người không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp bị thu hồi tiền đặt trước về ngân sách Nhà nước được nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức *chuyển khoản*. Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu) và *tên chủ tài khoản* phải là *tên của chính người tham gia đấu giá*.

**Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.
- Được khấu trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.
- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do Người tham gia đấu giá chịu.

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

- Trường hợp trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có nguyện vọng xin rút đăng ký, Người tham gia đấu giá nộp đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá (tại địa điểm đăng ký). Tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đó được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

- Sau khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và UBND Quận đã có kết quả xác định các hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá (tính từ thời điểm kết thúc biên bản cuộc họp xét điều kiện), Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ và khoản tiền đặt trước không được rút đăng ký đấu giá

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

Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành. Người tham gia đấu giá đăng kí tham dự đấu giá có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tổ chức cho Người tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

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

**1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Thời gian xét điều kiện Người tham gia đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.



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

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

Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai mời đại diện các Phòng: Tư pháp, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Quản lý đô thị, Thanh tra Quận, Công an Quận, Viện KSND Quận, UBND phường Hoàng Văn Thụ đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

**2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

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

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

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

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

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

- Đọc Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

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

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

### **3. Nguyên tắc trả giá:**

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

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký tại mỗi nhóm đất trong

01 cuộc đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ phiếu khác, không được làm nhàu nát, rách phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

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

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

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

#### **- Công thức trả giá:**

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

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

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

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

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

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

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (*Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14*).

#### **Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:**

- Người 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. Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối

tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, đeo khẩu trang, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

##### **a. Quyền:**

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

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

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

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

##### **b. Trách nhiệm:**

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

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

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Chi cục thuế quận

Hoàng Mai.

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

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

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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

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

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

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

**1. Rút lại giá đã trả:**

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

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

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

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

**1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

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

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

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

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

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

- + Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- + Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

**2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật Đấu giá tài sản.
- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc nộp tiền của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Quận quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá của những trường hợp nộp tiền không đúng thời hạn.

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

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

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND quận Hoàng Mai ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

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

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

Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn trong Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cơ quan Thuế ký thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất và 100% tiền lệ phí trước bạ theo Thông báo.

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

Trường hợp trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan Thuế mà Người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất: đơn vị có tài sản đấu giá trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền đặt cọc của Người trúng đấu giá nộp vào ngân sách; số tiền sử dụng đất mà Người trúng đấu giá đã nộp (nhưng không đủ) theo thông báo của cơ quan thuế được hoàn trả lại Người trúng đấu giá mà không được tính lãi.

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

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

#### **Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục về xây dựng:**

##### **1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

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

##### **2. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng:**

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích, xây dựng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền duyệt và các quy định về trật tự xây dựng hiện hành./.

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

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

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

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

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

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

##### **Điều 26. Tổ chức thực hiện:**

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đỗ Thị Hồng Hạnh*



## PHỤ LỤC

Thông tin 05 thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

TT	Tên suất đất	Diện tích (m <sup>2</sup> /thửa)	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)
1	Thửa 08	106,2	61.900.000	6.573.780.000
2	Thửa 09	106,0	61.900.000	6.561.400.000
3	Thửa 25	105,6	61.900.000	6.536.640.000
4	Thửa 26	106,0	61.900.000	6.561.400.000
5	Thửa 27	106,2	61.900.000	6.573.780.000
	<b>Tổng</b>	<b>530</b>		



Mẫu

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**Ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá**  
**quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.**  
**(ĐỢT 2)**

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận Hoàng Mai;  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Tôi tên là (viết chữ in hoa):.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....

Ngày cấp:...../...../.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

.....Điện thoại liên hệ:.....

Căn cứ Thông báo số 38/2020/TB-ĐGLV ngày 12/08/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt;

Tôi đăng ký tham gia đấu giá Quyền sử dụng (số lượng)..... thửa đất tại Ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

**Giá khởi điểm: 61.900.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Sáu mươi một triệu chín trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

**Tôi xin cam kết:**

- Đã hiểu rõ và thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Hoàng Mai phê duyệt tại Quyết định số 3747/QĐ-UBND ngày 03/06/2020, trình bày trong Hồ sơ mời tham gia đấu giá QSD đất do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phát hành tháng 8/2020.

- Thực hiện nghiêm túc Nội quy và Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt ban hành.

- Nếu trúng đấu giá, tôi tự nguyện nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại Phương án, tại Điều 23 Quy chế đấu giá đã được phát hành trong Hồ sơ mời tham gia đấu giá và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

Hoàng Mai, ngày ..... tháng ..... năm 2020

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

Quyền sử dụng đất đối với ô đất nhà vườn  
ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất,  
phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. (Đợt 2)

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai;  
- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá:.....Mã KH:.....

Số CMND/CCCD/HC: .....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Khu đất đấu giá Quyền sử dụng Ô đất nhà vườn ký hiệu ĐNV3 thuộc Khu di dân Đền Lừ III và đấu giá quyền sử dụng đất, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, gồm 05 thửa đất.

**Giá khởi điểm: 61.900.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Sáu mươi một triệu chín trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

**Bước giá: 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Một triệu đồng trên một mét vuông đất).

**Tôi xin trả giá là:.....đồng/m<sup>2</sup>.**

(Bằng chữ: .....

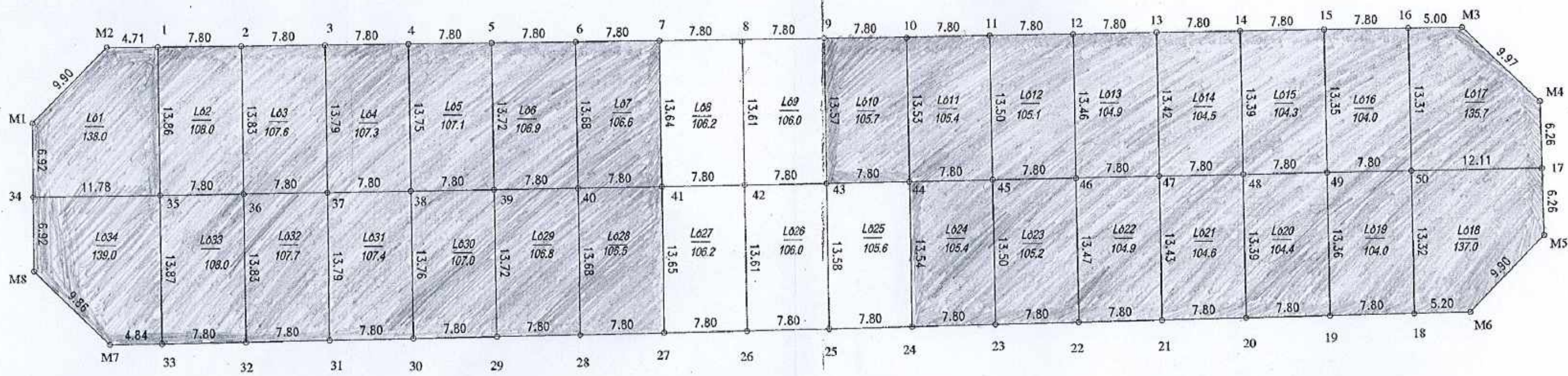
..... nghìn đồng trên một mét vuông).

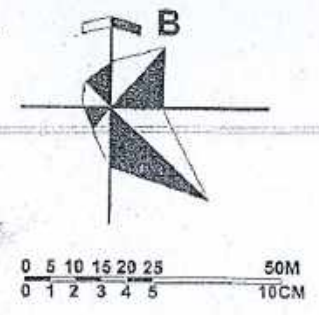
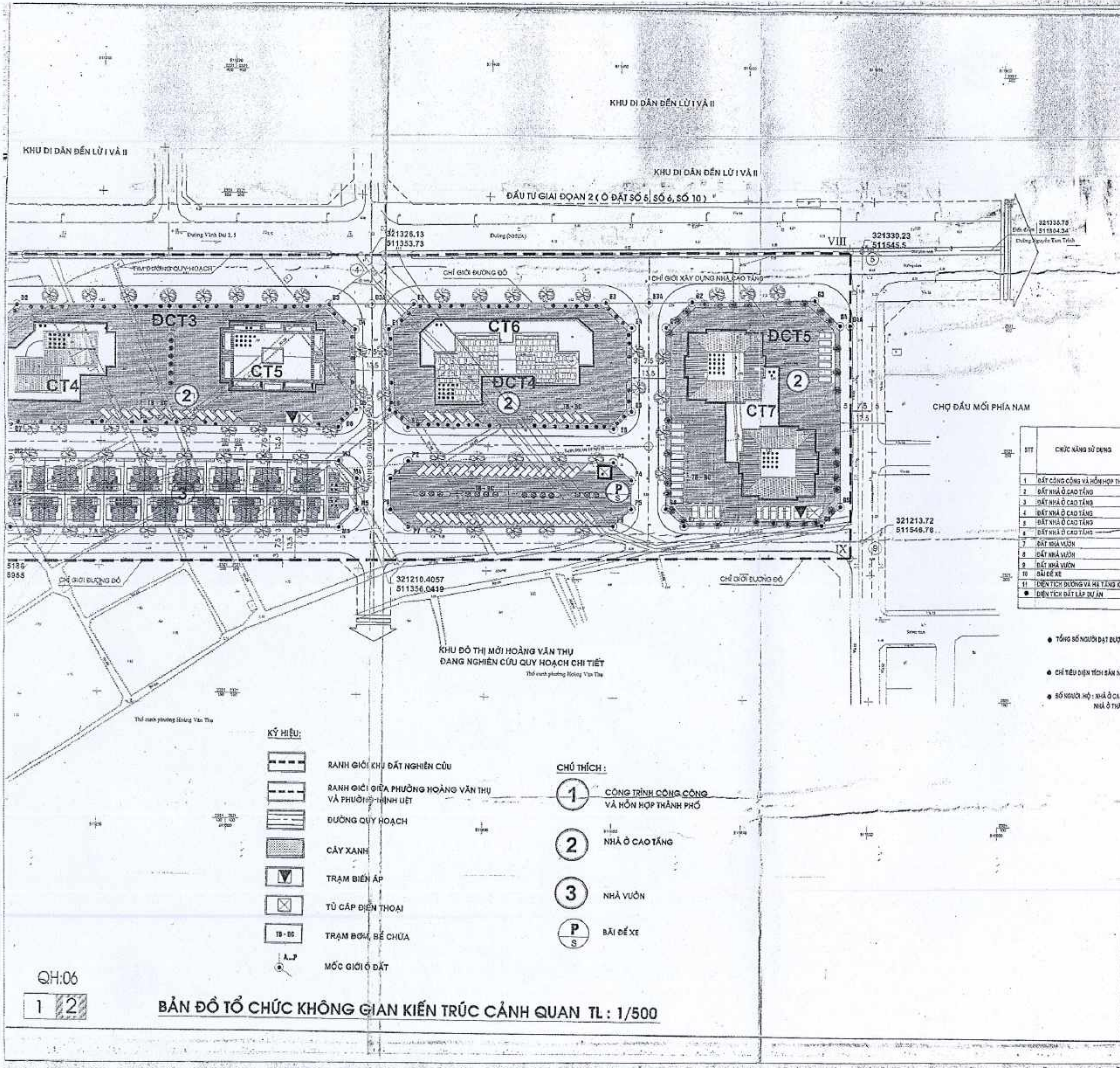
Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định Pháp luật liên quan.

Hoàng Mai, ngày 04 tháng 09 năm 2020

**Người tham gia đấu giá**

(Ký, ghi rõ họ tên)





**BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT CHUNG CỦA DỰ ÁN**

- TỔNG DIỆN TÍCH BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ HOẠCH: 88937 M<sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH BẤT ĐỘNG SẢN ĐỂ MỞ ĐƯỜNG QUY HOẠCH KHU VỰC ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2.5: 18203 M<sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH BẤT ĐỘNG SẢN ĐỂ MỞ ĐƯỜNG THUỘC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI THỊNH LIỆT: 1898 M<sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH BẤT ĐỘNG SẢN DỰ ÁN: 69755 M<sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TOÀN KHU: 10011 M<sup>2</sup>
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN TOÀN KHU: 145116 M<sup>2</sup>
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU: 27.2%
- HỆ SỐ BÙ ĐUNG BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN KHU: 2.10 LẦN

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH			CHỈ TIÊU QUÝ HOẠCH			SỐ NGƯỜI
			M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SÀN (LẦN)	TẦNG CAO TẦNG (TẦNG)	
1	ĐẤT CÔNG CỘNG VÀ HỖN HỢP THÀNH PHỐ	ĐCCTP - H1	9208	2599	2780	24.3	2.1	10.5	
2	ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG	DCT1	5551	1995	1995	36	3.05	8.5	KHOẢNG 149 CĂN HỘ (579 NGƯỜI)
3	ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG	DCT2	3551	1999	1999	36	3.11	8.5	KHOẢNG 189 CĂN HỘ (759 NGƯỜI)
4	ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG	DCT3	9029	2316	22967	36	3.41	8.5	KHOẢNG 208 CĂN HỘ (838 NGƯỜI)
5	ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG	DCT4	4229	1840	13833	36	2.58	8.5	KHOẢNG 158 CĂN HỘ (634 NGƯỜI)
6	ĐẤT NHÀ Ở CAO TẦNG	DCT5	2475	2052	25529	36	3.45	8.5	KHOẢNG 179 CĂN HỘ (716 NGƯỜI)
7	ĐẤT NHÀ VƯỜN	ĐNV1	3252	1837	7828	60	2.48	4	KHOẢNG 28 NHÀ (143 NGƯỜI)
8	ĐẤT NHÀ VƯỜN	ĐNV2	2292	1957	7828	60	2.40	4	KHOẢNG 25 NHÀ (140 NGƯỜI)
9	ĐẤT NHÀ VƯỜN	ĐNV3	3729	2237	6543	60	2.40	4	KHOẢNG 34 NHÀ (170 NGƯỜI)
10	ĐAI ĐỂ XE	ĐĐX	2204	118	118	0	0.050	1	
11	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT		18328						
● DIỆN TÍCH BẤT ĐỘNG SẢN			63758	19011	146418	37.2	2.10	7.51	4286

- TỔNG SỐ NGƯỜI ĐẠT ĐƯỢC THEO QUÝ HOẠCH: 4286 NGƯỜI
- NHÀ Ở CAO TẦNG: 3759 NGƯỜI
- NHÀ Ở THẤP TẦNG: 498 NGƯỜI
- CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH SÀN NGƯỜI (ĐỐI VỚI NHÀ Ở CAO TẦNG): 37M<sup>2</sup> SÀN/NGƯỜI (ĐỐI VỚI NHÀ Ở THẤP TẦNG)
- SỐ NGƯỜI/HỘ: NHÀ Ở CAO TẦNG 4 NGƯỜI/HỘ - TỔNG SỐ: 827 HỘ
- NHÀ Ở THẤP TẦNG 5 NGƯỜI/HỘ - TỔNG SỐ: 99 HỘ

- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU
  - RANH GIỚI GIỮA PHƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ VÀ PHƯỜNG THỊNH LIỆT
  - ĐƯỜNG QUY HOẠCH
  - CÂY XANH
  - TRẠM BIẾN ÁP
  - TỦ CẤP ĐIỆN THOẠI
  - TRẠM BƠM, BẾ CHỨA
  - MỐC GIỚI ĐẤT
- CHÚ THÍCH:**
- 1** CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ HỖN HỢP THÀNH PHỐ
  - 2** NHÀ Ở CAO TẦNG
  - 3** NHÀ VƯỜN
  - P** ĐAI ĐỂ XE

QUẬN HOÀNG MAI

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

KÈM THEO QUY ĐỊNH NGÀY... THÁNG... NĂM 2006

**SỐ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

KÈM THEO CÔNG LƯN SỐ NGÀY... THÁNG... NĂM 2006

QUẬN HOÀNG MAI

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI**

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN QUẬN HOÀNG MAI

NGÀY... THÁNG... NĂM 2006

**BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN**

BẢN VẼ: QH.06 / GH.240 / TỶ LỆ: 1/500 / THÁNG... / 2006

THẺ HẸN: NGUYỄN THỊ HÀ

THẾT KẾ: CAO TRUNG HIỆU

CHỦ NHIỆM: CAO TRUNG HIỆU

CHỦ NHIỆM 24 CAO VẼ DÙNG: CAO TRUNG HIỆU

SIÊU TRƯỞNG: NGUYỄN VĂN HẢI

PHẠM ĐỐC: NGUYỄN VĂN HẢI

KS. ĐĂNG KÝ: NGUYỄN VĂN HẢI

**CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG DAN DUNG VIỆT NAM**

TRUNG TÂM KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VÀ HỒI TƯƠNG

ĐỊA CHỈ: 100 NGUYỄN VĂN HẢI, QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

