

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 ô đất có ký hiệu CL3-11, khu Diêm Tổng,
thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai,
thành phố Hà Nội**

Hà Nội, năm 2020

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Thông báo mời đấu giá
3	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu)
4	Quyết định phê duyệt lại giá khởi điểm
5	Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Phương án đấu giá kèm theo
6	Quyết định điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỐ 5 – QUỐC GIA

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 325/2020/CV

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2020

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Bờ Vải, thôn Kim Thành, xã Kim Thu; khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước; khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An; khu đất xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng; khu xen kẹt thôn Trường Xuân, xã Xuân Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu Bờ Vải, thôn Kim Thành, xã Kim Thu; khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước; khu Trường Danh, thôn Tràng Cát, xã Kim An; khu đất xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng và khu xen kẹt thôn Trường Xuân, xã Xuân Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

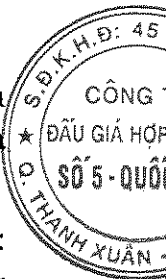
- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. (Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội).

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

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

2.1. Khu Bờ Vải, thôn Kim Thành, xã Kim Thu:

Nhóm	Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1	21	Từ LK1-01 đến LK1-21	1.279,7	25.100.000	500.000	250.000.000
2	43	Từ LK1-22 đến LK1- 42; Từ LK2-01 đến LK2-22	2.635,8	17.600.000	500.000	150.000.000



2.2. Khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước:

Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
01	CL3-11	266	3.500.000	500.000	150.000.000

2.3. Khu Trường Danh, thôn Trảng Cát, xã Kim An:

Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
05	Từ LK01 đến LK05	620,2	1.500.000	100.000	30.000.000

2.4. Khu đất xen kẹt thôn Lê Dương, xã Tam Hưng:

Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
03	Từ LK01 đến LK03	337,3	12.000.000	500.000	250.000.000

2.5. Khu đất xen kẹt thôn Trường Xuân, xã Xuân Dương:

Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
10	Từ LK18, LK19 và từ LK21 đến LK28	871,1m ²	4.100.000	200.000	60.000.000

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: 100.000 đ/m²

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

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ ngày 11/08/2020 đến ngày 27/8/2020 (giờ hành chính).

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

Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai (<http://www.thanhvai.hanoi.gov.vn>).

** Lưu ý:* Khách hàng có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để được hỗ trợ việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

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

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

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

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận từ trước 17 giờ 00' ngày 27/8/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 27/8/2020 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 26/8/2020 và 27/8/2020 (giờ hành chính).

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

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

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

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

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Agribank tính đến 17 giờ 00' ngày 27/8/2020.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 24/8/2020 và 25/8/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30' ngày 31/8/2020 (Thứ hai).

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

Mọi thông tin liên hệ:

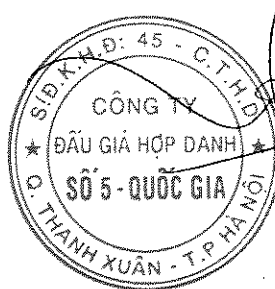
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

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

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Oai;
- Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai;
- UBND các xã: Kim Thư, Tân Ước, Kim An, Tam Hưng, Xuân Dương;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cao Thu Minh Nguyệt

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 1220 QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 21 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở
ô đất có ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn,
xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định 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 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

Căn cứ Quyết định 3101/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất của các thửa đất hoặc khu đất đấu giá tại huyện Thanh Oai.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài chính – kế hoạch tại Tờ trình số 24/TTr-TCKH ngày 16/ 7/2020 của phòng Tài chính – Kế hoạch về việc đề nghị phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở ô đất có ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt lại giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở ô đất có ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện

Thanh Oai, TP Hà Nội là 3.500.000 đồng/m² (Ba triệu năm trăm nghìn đồng trên mét vuông).

Điều 2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định giá khởi điểm. Trong thời gian hiệu lực, nếu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, gửi phòng Tài chính – Kế hoạch báo cáo quan có thẩm quyền thẩm định, điều chỉnh theo quy định.

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

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

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

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Bùi Văn Sáng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI

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

Số: 2749/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 09 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 09 thửa đất có ký hiệu từ CL1-04 đến CL1-11 và CL3-11 tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP. 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 về việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.966 m² đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 1890/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 về việc Phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; số 4192/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 về

việc Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng Công trình: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND huyện Thanh Oai Về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã được phê duyệt tại Quyết định số 1989/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số: ~~182~~ TTr-TNMT ngày ~~08~~/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 09 thửa đất có ký hiệu từ CL1-04 đến CL1-11 và CL3-11 tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên theo Phương án được phê duyệt.

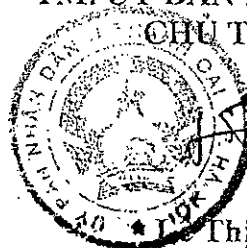
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND Huyện, Trưởng các Phòng, Ban: Tài nguyên và Môi trường Huyện, Tài chính - KH Huyện, Tư pháp Huyện, Chi cục thuế Huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Ước, và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. T.10

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Thị Hà

Thanh Oai, ngày 09 tháng 10 năm 2018

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 09 thửa đất có ký hiệu từ CL1-04 đến CL1-11 và CL3-11 tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Quyết định số 21.99../QĐ-UBND ngày 09... tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Luật đấu thầu 2013

Luật Đất đai năm 2013;

Luật Đấu thầu năm 2013;

Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

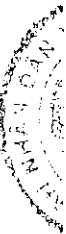
Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

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

Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.966 m² đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất ở;

Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng HTKT đấu



giá quyền sử dụng đất khu Điem Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng Công trình: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Điem Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại khu Điem Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai,

II. GIỚI THIỆU CHUNG

Điều 1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Tổ chức có chức năng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, được ký hợp đồng theo kết quả đấu thầu lựa chọn đơn vị bán đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai thông báo công khai việc đấu thầu thuê Tổ chức bán giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định).

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này áp dụng đối với việc tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất cho các thửa đất có ký hiệu CL1-04 đến CL1-11 và CL3-11 tại khu Điem Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Điều 3. Vị trí, đặc điểm khu đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng các khu đất đấu giá:

1. Vị trí khu đất:

Khu đất đấu giá thuộc địa bàn xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 22/6/2016, vị trí khu đất tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 429 (đoạn Vác - Thanh Văn);
- Phía Nam giáp khu dân cư;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp khu dân cư.

2. Diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng các khu đất đấu giá:

*** Diện tích thửa đất:**

- Tổng diện tích Quy hoạch khu đất là 4.966 m², trong đó:
- Diện tích đất đưa vào để đấu giá quyền sử dụng đất ở của dự án: 3.988m² (được quy hoạch chia lô thành 47 thửa đất, đã thực hiện đấu giá thành công 38 lô, còn lại 09 thửa đất có ký hiệu CL1-04 đến CL1-11; CL3-11).
- Diện tích đất giao thông, thoát nước nội bộ: 877m².
- Diện tích đất cây xanh: 95m².
- Số lượng ô đất đấu giá: 09 ô đất có diện tích, kích thước cụ thể như sau:

Bảng chi tiết phân lô.

STT	Ký hiệu thửa đất	Chi tiết các cạnh (m)				Diện tích (m ²)
		Phía Bắc	Phía Đông	Phía Nam	Phía Tây	
1	CL3-11	15,0	24,56	10,24 + 6,12	6,99 + 6,15 + 1,64	266,0
2	CL1-04	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
3	CL1-05	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
4	CL1-06	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
5	CL1-07	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
6	CL1-08	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
7	CL1-09	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
8	CL1-10	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
9	CL1-11	15,0	5,0	15,0	5,0	75,0
Tổng						866,0

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng ổn định lâu dài.

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

Hạ tầng kỹ thuật của Dự án được thực hiện theo Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất tại khu Diêm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Các hạng mục đã được đầu tư xây dựng gồm: San đắp nền, kè đá, rãnh tiêu thoát nước, đường bê tông nội khu.

*** Thông tin về quy hoạch xây dựng:**

Thực hiện theo Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 về việc Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu đấu giá QSD đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (có bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 kèm theo).

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

Điều 4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

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

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02 (Điều 4, Quyết định số: 04/2017/QĐ-UBND).

Điều 5. Thông báo công khai đấu giá và Niêm yết công khai đấu giá:

1. Thông báo đấu giá:

Việc thông báo công khai mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điều 35, và điều 57, Luật Đấu giá tài sản 2016; đồng thời được thực hiện tại xã Tân Ước, Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Oai và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định.

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

Điều 6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá theo quy định tại phương án này. Một người có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 nhóm hoặc các nhóm khác nhau và phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016).

1. Đối tượng được tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

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

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

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

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

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

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

Điều 8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ đấu giá (Cụ thể theo thông báo của Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai)

Điều 9. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

1. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Nội quy phòng đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất;
- 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;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu - kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện).
- Hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp (Các khoản phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất) khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

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

- 01 Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu gửi kèm theo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất);
- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú; đối với trường hợp là tổ chức Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu)
- Bản sao 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;
- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì người được ủy quyền nộp Giấy ủy quyền hợp lệ; Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của người được ủy quyền. Không được ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá;
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đựng trong túi hồ sơ A4 và nộp cho đơn vị Tổ chức đấu giá đúng hạn theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “mật”. Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm

yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm thông báo và tổ chức cho người tham gia đấu giá có thể tìm hiểu, xem thực địa khu đấu giá theo quy định.

Điều 10. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC)

- Hình thức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất: CL3-11

Đấu giá theo nhóm: từ thửa C11-04 đến CL1-11

- Giá khởi điểm, quy định về phí hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá cụ thể như sau:

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Phí hồ sơ (Đồng)	Giá khởi điểm (Đồng)	Tiền đặt trước tham gia đấu giá (Đồng)
ĐẤU TỪNG THỬA ĐẤT					
1	CL3-11	266	500.000	3.200.000	150.000.000
ĐẤU THEO NHÓM THỬA ĐẤT					
Nhóm 1	08	600			
01	LK02	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
02	LK03	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
03	LK04	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
04	LK05	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
05	LK06	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
06	LK07	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
07	LK08	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000
08	LK09	75,0	200.000	3.200.000	40.000.000

(Mỗi 01 hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất)

- Địa điểm nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng có thể chuyển khoản cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

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

4. Bước giá: Bước giá là 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: 100.000đ/m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

5. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là “A” thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ “A” trở lên, cụ thể là: Có thể là “A” hoặc A + n lần bước giá.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản).

1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ:

- 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, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, kiến trúc trong quá trình sử dụng đất.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Khi tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

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

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. 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 tổ chức đấu giá tài sản. 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 phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Quy định về trình tự mở cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

1. Trình tự mở cuộc đấu giá (Căn cứ Điều 41, 42 của Luật Đấu giá tài sản 2016).

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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;
- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;
- Giới thiệu 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 số cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời các 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 phiếu
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

2. Cách thức trả giá:

* Trường hợp đấu giá từng thửa đất:

- Đấu giá từng thửa đất là việc các khách hàng tham dự đấu giá trả giá cho thửa đất mình đã đăng ký tham dự đấu giá.

- Thời gian bỏ phiếu gồm 01 lần hoặc nhiều lần trả giá tùy theo số lượng thửa đất các khách hàng đăng ký tham dự đấu giá. Đấu giá viên sẽ công bố tổng số lần trả giá và số thửa đất đưa ra đấu giá cho mỗi lần trả giá trước khi khách hàng bắt đầu trả giá. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 15 phút. Phiếu đấu giá của mỗi lần trả giá được bỏ vào 01 thùng phiếu. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Khi lần trả giá cuối cùng kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở từng hòm phiếu, phân loại phiếu theo từng thửa đất (Phiếu đấu giá của các thửa đất có màu khác nhau) và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng thửa đất. Việc mở hòm phiếu, phân loại phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

- Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất trong cùng 01 lần trả giá thì được phát số phiếu đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất mà mình đã đăng ký đấu giá trong lần trả giá đó. Khách hàng ghi giá trả vào tất cả các phiếu đấu giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu không quá 15 phút.

* Trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:

- Các khách hàng đã đăng ký tham dự đấu giá sẽ trả 01 giá cho tất cả các thửa đất mà mình đã đăng ký mua trong cùng 1 nhóm. Việc trả giá sẽ thực hiện 01 lần, thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu không quá 15 phút.

- Kết thúc thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, Đấu giá viên sẽ công bố công khai tại chỗ giá trả của các phiếu đấu giá và xác định các giá trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được xác định theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp, thứ tự từ 01 cho đến khi xác định đủ số người tương ứng với số thửa đất đưa ra đấu giá.

3. Cách xác định người trúng đấu giá:

*** Trường hợp đấu giá từng thửa đất:**

Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất đối với thửa đất đưa ra đấu giá. Trong trường hợp có nhiều người bỏ giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì việc lựa chọn người trúng đấu giá sẽ được thực hiện dưới hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm.

*** Trường hợp đấu giá theo nhóm các thửa đất:**

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc người bỏ giá từ cao xuống thấp tương ứng với số thửa đất đưa ra đấu giá và thứ tự chọn vị trí cho đến khi đủ số lượng các thửa đất đưa ra đấu giá. Trong trường hợp trúng đấu giá có nhiều người bỏ giá hợp lệ bằng nhau thì việc sắp xếp thứ tự sẽ được thực hiện dưới hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm. Người trúng đấu giá nhiều thửa đất cùng một mức giá có thể bốc thăm 01 lần cho các thửa đất cùng mức giá trúng để chọn các thửa đất.

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

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

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

4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá tài sản phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m²).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như vi phạm quy chế đấu giá và không được xét giá.

5. Người trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

* Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên;

* Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

* Người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất:

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

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

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

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

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

Điều 14. Xử lý các trường hợp phát sinh (Khoản 2, Điều 16, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND; Điều 50, Luật Đấu giá tài sản)

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả cao nhất thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao

nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người 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 mua tài sản đấu giá.

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

Điều 15. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 75 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; 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 Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

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

Điều 16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Căn cứ Khoản 6,7 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

d) Rút lại giá đã trả;

d) 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 theo quy định pháp luật.

Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND)

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

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

Điều 18. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai chuyển hồ sơ theo quy định cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa và hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để cấp Giấy chứng nhận.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Oai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 19. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn của Sở Tài chính Hà Nội.

Điều 20. Trách nhiệm của đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá:

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

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

- Lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp sau khi xác định theo kết quả đấu thầu để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

- Thực hiện hướng dẫn lập thủ tục pháp lý về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị liên quan bàn giao đất cho người trúng đấu giá;

- Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định;

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Số: 1447/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 05 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

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

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

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

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



Căn cứ Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao cho UBND huyện Thanh Oai sử dụng 4.966m² đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

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

Căn cứ Quyết định số 3101/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất của các thửa đất hoặc khu đất đấu giá tại huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định 1989/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất tại ở tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 09 thửa đất có ký hiệu từ CL1-04 đến CL1-11 và CL3-11 tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của UBND huyện Thanh Oai V/v phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở ô đất có ký hiệu CL3-11 khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1271/TTr-TNMT ngày 04/8/2020 V/v đề nghị điều chỉnh một số nội dung tại Phương án đấu giá QSD đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai, như sau:

1. Sửa đổi nội dung tại Điều 10 của Phương án như sau:

“Điều 10: Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá (Căn cứ Điều 39, Luật đấu giá và Điều 3, Thông tư 48/2017/TT-BTC)

- Giá khởi điểm, quy định về phí hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Số TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng)
1	CL3-11	266	3.500.000	150.000.000	500.000

(Mỗi 01 hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất)”

1. Sửa đổi nội dung tại Điều 17 của Phương án như sau:

“Điều 17. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

* **Thời hạn nộp tiền sử dụng đất** (Căn cứ khoản 4, Điều 4, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP):

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân Huyện về phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền trúng đấu giá và gửi cho Người trúng đấu giá.

Nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo; Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất theo quy định thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá theo Khoản 1 Điều 72 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Trong trường hợp này, cơ quan thuế gửi văn bản đến đơn vị tổ chức việc đấu giá QSD đất (Trung tâm PTQĐ) kèm theo danh sách những người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức việc đấu giá QSD đất có trách nhiệm báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất. Người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất hay trượt giá”.

Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của UBND huyện Thanh Oai V/v phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở ô đất có ký hiệu CL3-11 khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.



Điều 2. Các nội dung khác của phương án không thuộc nội dung điều chỉnh trên vẫn thực hiện theo Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai; Quyết định này thay thế Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 của UBND huyện.

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

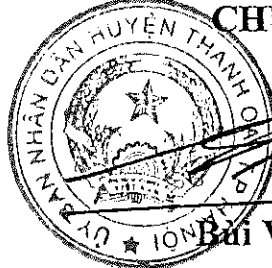
Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các Phòng: Tài nguyên Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư Pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Oai, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, Chủ tịch UBND Tân Ước, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (Thành, 10 bản)

Fls

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH 



Bùi Văn Sáng

Số: 33/2020/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở thửa đất ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng,
thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 09 thửa đất có ký hiệu từ CL1-04 đến CL1-11 và CL3-11 tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, TP.Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định 2749/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND huyện Thanh Oai.
- Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở ô đất có ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

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



1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Phía Bắc (m)	Phía Đông (m)	Phía Nam (m)	Phía Tây (m)
Đấu thửa	01					
1	CL3-11	266,0	15,0	24,56	10,24+6,12	6,99+6,15+1,64

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: 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.

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

Thửa đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng/m ²)	Khoản tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
Thửa CL3-11	3.500.000	500.000	100.000	150.000.000

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

- Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

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

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

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

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

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

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

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.
- Tiền hồ sơ đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể chuyển khoản cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ hoặc tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn>), Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (<http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>).

- Tiền đặt trước tham dự đấu giá:

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

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

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

Nội dung chuyển khoản: “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)**...”
nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với thửa đất ký hiệu CL3-11, khu Điểm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai.

- Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội) (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

7. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

- a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)
- b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);
- d. Bản sao Hộ khẩu thường trú;
- e. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

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

8. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

9. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m²)

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01 m² đất hợp lệ cao nhất đối với thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

Trường hợp một thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì 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 không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (*Căn cứ Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản*).

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

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

16. Nội quy phòng đấu giá:

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

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

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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;

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

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m²)
- Người tham gia đấu giá vi phạm phương án, quy chế, nội quy đấu giá.

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

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

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

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



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cao Chu Minh Nguyệt



Số: 33/NQ-DG

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất ký hiệu CL3-11, khu Diêm Tổng, thôn Quế Sơn, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TM. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA
PHÓ GIÁM ĐỐC



Tào Thu Minh Nguyệt

UBND HUYỆN THANH OAI - TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN THANH OAI
 QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500 ĐẦU GIẢ QSD ĐẤT KHU ĐIỂM TÔNG THÔN QUẾ SƠN, XÃ TÂN ƯỚC, HUYỆN THANH OAI

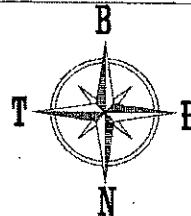
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ CÁC THỪA ĐẤT

KÝ HIỆU Ý NGHĨA

	TÌM ĐƯỜNG
	RANH GIỚI QUY HOẠCH
	CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
	MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH

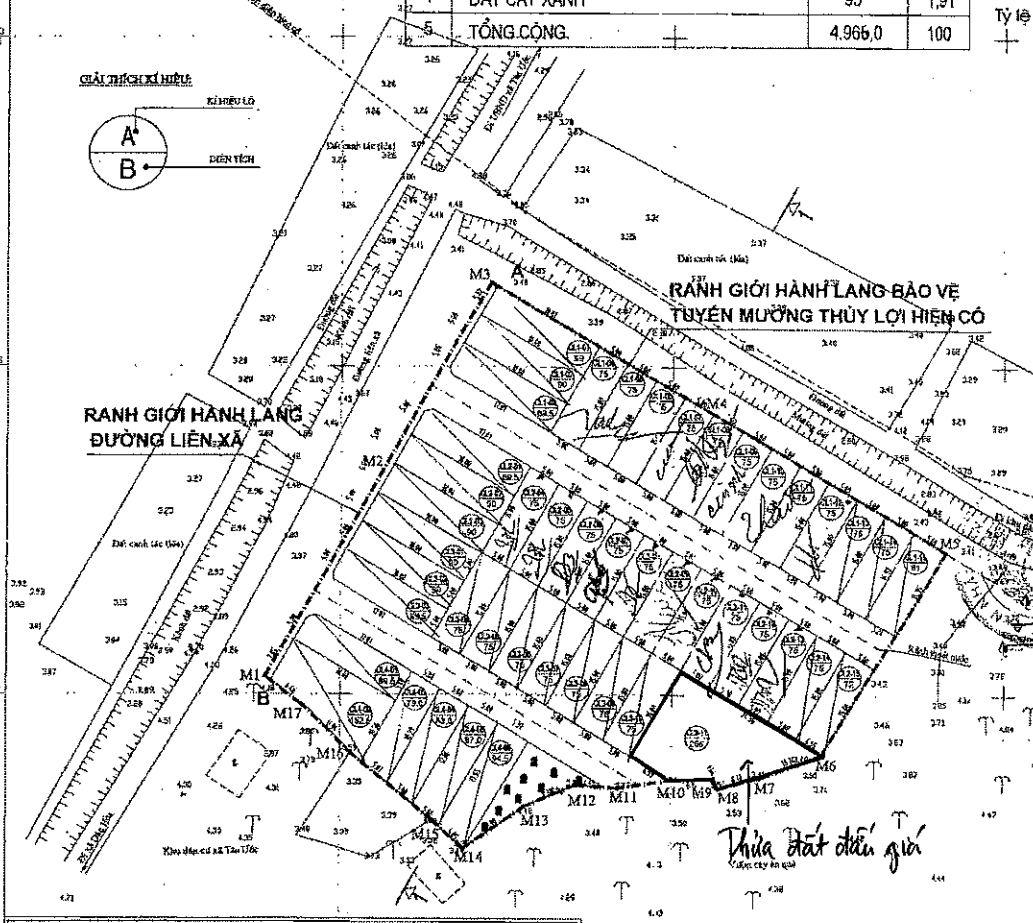
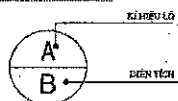
BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI SAU QUY HOẠCH:

SST	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT ĐẦU GIẢ	3988	80,40
2	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI KHU	818	16,50
3	ĐẤT RÁNH THOÁT NƯỚC	59	1,19
4	ĐẤT CÂY XANH	95	1,91
5	TỔNG CỘNG	4.966,0	100



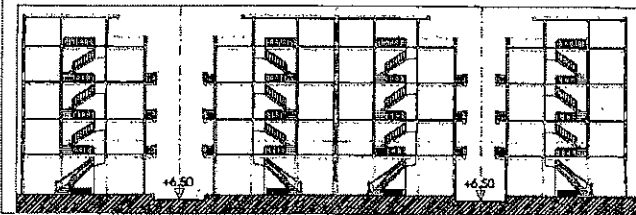
Tỷ lệ xích: 1cm = 5m

QUẢN LÝ CHỈ CHỈ HƯỚNG



TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CHIA LÔ	3.988,0	M2
TẦNG CAO XÂY DỰNG	5.0	TẦNG
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	90.0	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN NHÀ Ở	18.373,50	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,5	LẦN
TỔNG SỐ NGƯỜI (SỐ HỘ: 47HỘ)	188	NGƯỜI

MẶT CẮT KHAI TRIỂN 1 - 1



PHÓ CHỦ TỊCH

PHÒNG PHÒNG

CHỈ NHẠCH

THÀNH THỊ

GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM KỸ SƯ

HỒ SƠ QUY HOẠCH TẦNG 1/500

Họ tên	Chức vụ	Chữ ký	Ngày ký

TRÁCH NHIỆM KỸ SƯ

VI QUANG