

**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 đối với các thửa đất tại khu Gò Sào,  
thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội**

**Hà Nội, năm 2020**



Số: 5.12/2020/TB

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2020

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu:  
khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong; khu Cửa Hàng,  
thôn Chu Chàng, xã Minh Châu; khu Cổng Hàng, thôn Đông Viên, xã  
Đông Quang, huyện Ba Vì, 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 tại các khu: khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong; khu Cửa Hàng, thôn Chu Chàng, xã Minh Châu; khu Cổng Hàng, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, 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: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì.
- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ba Vì (Địa chỉ: Số 77 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội).
- Đơn vị tổ chức 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:

- Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá theo *Bảng thông tin khu đất kèm theo thông báo này.*

Lưu ý: Hạ tầng khu đất theo hồ sơ nghiệm thu và hiện trạng thực tế; kích thước, diện tích của từng thửa đất xác định theo Bản đồ trích đo địa chính được ban hành theo hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất: 100.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

3. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 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 Điều 55 của Luật Đất đai 2013;

### 4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá và mở phiếu công khai ngay tại chỗ.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

### **5.1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 16/9/2020 đến 17h00 ngày 02/10/2020 (giờ hành chính) tại các địa điểm:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ba Vì (Địa chỉ: Số 77 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội).
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).
- UBND các xã Tiên Phong, Đông Quang, Minh Châu, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

### **5.2. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày 16/9/2020 đến 17h00 ngày 02/10/2020 (giờ hành chính) tại:

- + Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ba Vì (Địa chỉ: Số 77 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội).
- + Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp theo địa chỉ trên hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội). *Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 02/10/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 02/10/2020 sẽ không được tiếp nhận.*

Tham khảo thông tin hồ sơ 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 Ba Vì (<http://www.bavi.hanoi.gov.vn>).

## **6. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 01/10/2020 và 02/10/2020 (trong 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: 2121.0002.353333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ (BIDV - CN Tây Hồ).*

*Nội dung chuyển khoản: "...Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá, CMTND..."*  
*nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất)... tại khu*  
*...(tên khu đất đấu giá)..., Ba Vì, Hà Nội*

*Lưu ý: Các trường hợp: chứng từ chuyển khoản sau 17 giờ 00' ngày 02/10/2020;*  
*số tiền đặt trước kết chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá HD Số 5 – Quốc gia*  
*nhận được sau ngày 02/10/2020 sẽ không được công nhận.*

**7. 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 các khu đất đấu giá.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá:  
Liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để xem thực địa trong 02 ngày  
liên tiếp là ngày 01/10/2020 và 02/10/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 8h00' ngày 05/10/2020 (Thứ hai)

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Ba Vì

(Địa chỉ: Thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội)

*Mọi thông tin liên hệ:*

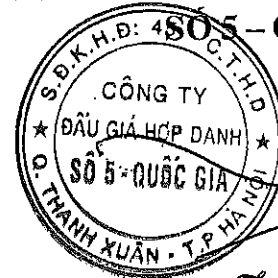
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ba Vì. ĐT: 024.33.865.060.

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Sở TNMT Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Ba Vì;
- Trung tâm PTQĐ huyện Ba Vì;
- Trung tâm văn hóa - thông tin và thể thao huyện Ba Vì;
- UBND các xã Tiên Phong, Đông Quang, Minh Châu;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH**



*[Signature]*  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

*Tào Chu Minh Nguyệt*



STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> /thửa)	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đ/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
1.	ONT 233	135,0	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
2.	ONT 234	133,8	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
3.	ONT 235	132,5	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
4.	ONT 236	131,2	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
5.	ONT 237	130,0	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
6.	ONT 238	128,6	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
7.	ONT 239	127,4	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
8.	ONT 240	126,1	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
9.	ONT 241	114,4	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000
10.	ONT 242	97,8	3.000.000	100.000	200.000	50.000.000





Số 4029/QĐ-UBND

Ba Vì, ngày 17 tháng 8 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở  
thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng điểm đấu giá QSD đất Khu Gò Sào, thôn  
Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì (giai đoạn 2)

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ các 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về giá đất; 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thuế lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về 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 văn bản số 1005/UBND-ĐT, ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.084,6 m<sup>2</sup> đất tại khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng điểm đầu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2);

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì tại Tờ trình số 123/TTr-TNMT ngày 14/8/2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đầu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng điểm đầu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2).

(Có phương án kèm theo).

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Tư pháp, Thanh tra, Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Tiên Phong, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

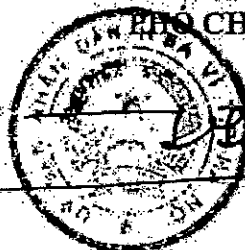
Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (để b/c);
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Mạnh Hưng

## PHƯƠNG AN ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT Ở

Dự án: Xây dựng hạ tầng điểm đầu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2)  
(Kèm theo Quyết định số 4029/QĐ-UBND, ngày 17/8/2020 của UBND huyện Ba Vì)

### I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

#### Điều 1: Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất đưa ra đấu giá thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng điểm đầu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2).

#### Điều 2: Đối tượng áp dụng:

Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, bán đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất; Đơn vị tổ chức việc đấu giá; Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng điểm đầu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2).

#### Điều 3: Giải thích các thuật ngữ (từ ngữ):

1. Thửa đất: Thửa đất là diện tích đất nhỏ nhất được phân định ranh giới để tổ chức đấu giá; để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

2. Giá khởi điểm cho  $1m^2$  đất: bằng giá đất cụ thể do UBND huyện Ba Vì quy định  $\times 1m^2$  đất, là mức giá tối thiểu quy định cho  $1m^2$  đất đấu giá mà người tham gia đấu giá không được trả thấp hơn khi trả giá.

3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liên kế cho  $1m^2$  đất ở.

4. Người trúng đấu giá là hộ gia đình, cá nhân trả giá cao nhất so với giá khởi điểm cho  $1m^2$  đất hoặc bằng giá khởi điểm cho  $1m^2$  đất trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp để đủ điều kiện đấu giá.

#### Điều 4. Đơn vị tổ chức việc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND huyện Ba Vì.

UBND huyện Ba Vì ủy quyền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản và theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 5. Vị trí, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:**

Các thửa đất đưa ra đấu giá thuộc dự án Xây dựng hạ tầng điểm đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2) với những thông tin cụ thể như sau (Theo mảnh trích đo địa chính số 02-2016):

Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
16	112
17	131.7
15	96.7

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

2. Hình thức: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:**

Quý IV/2020.

**Điều 7. Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu đất:**

Các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng điểm đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2) đã được xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định được phê duyệt và đấu nối với hạ tầng kỹ thuật chung của xã Tiên Phong.

**Điều 8. Thông tin quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:**

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thực hiện Dự án được UBND huyện Ba Vì phê duyệt tại Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 và được điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 12/7/2018.

Thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của UBND huyện Ba Vì phê duyệt, cụ thể:

Tầng cao công trình: 1 đến 5 tầng.

Mật độ xây dựng: 100%; Hệ số sử dụng đất 5 lần.

**II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ:**

**Điều 9. Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

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

4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

**Điều 10. Điều kiện, đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

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

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai 2013.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đất đai tài sản):

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

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

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

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.

e. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

3. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá 01 hay nhiều thửa đất nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính tương ứng với số thửa đất đăng ký đấu giá.

**Điều 11. Giá khởi điểm, bước giá:**

1. Giá khởi điểm cho 1m<sup>2</sup> đất các thửa đất đấu giá: Theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND huyện Ba Vì.

2. Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: 100.000đ/m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm cho 1m<sup>2</sup> đất + 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 cho 1m<sup>2</sup> đất. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm cho 1m<sup>2</sup> đất theo quy định thì coi như không hợp lệ và sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

**Điều 12: Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước:**

1. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

**2. Khoản tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận (quy định cụ thể tại hồ sơ mời đấu giá), nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 16 Phương án này.

- Địa điểm tổ chức đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu hồ sơ và khoản tiền đặt trước được quy định cụ thể trong hồ sơ mời đấu giá của đơn vị

thực hiện cuộc đấu giá phát hành theo quy định hiện hành. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tiến hành niêm yết, công khai theo quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 13. 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:**

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ 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 không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

Giám sát cuộc đấu giá QSD đất: Tùy từng trường hợp đấu giá QSD đất, UBND huyện Ba Vì cử đại diện các cơ quan: Tư pháp, Tài chính Kế hoạch, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất tham dự, giám sát cuộc đấu giá QSD đất.

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 tại sân. 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.

**Điều 14. Cách thức đấu giá:**

1. Tiền sử dụng trong đấu giá: Là tiền Việt Nam đồng (VNĐ);

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

3. Hình thức đấu giá:

- Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm cho 1m<sup>2</sup> đất và bước giá; đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) tại cuộc đấu giá.

3.1. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mã 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 cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

3.2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- a. 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;
  - b. Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
  - c. Giới thiệu tình tài sản đấu giá;
  - d. Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
  - đ. Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;
  - e. Phát số cho người tham gia đấu giá;
  - g. Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
  - h. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
  - i. Điều hành việc trả giá theo quy định pháp luật hiện hành.
- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: (tiền sử dụng đất) được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng giá.

#### **Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

1. 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;
2. 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;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
5. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

#### **Điều 16. Xử lý khoản tiền đặt trước:**

1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để mua tài sản trúng đấu giá và được trừ vào tổng số tiền mua tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm nộp tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định.
2. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không được hoàn trả và nộp vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:



- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 Luật đấu giá tài sản;

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

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

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

- Các trường hợp khác Pháp luật có quy định.

### **Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá, nộp tiền sử dụng đất:**

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì trình Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chính như sau:

a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

b. Vị trí diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

c. Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất;

d. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

**Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Chi cục Thuế huyện Ba Vì có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về 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, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để được hướng dẫn các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

#### **Điều 19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

##### **1. Quyền của người trúng đấu giá:**

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

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

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

##### **2. Trách nhiệm của người trúng 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.

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

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

**Điều 20. 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:**

##### **1. Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:**

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

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

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

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

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

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế đấu giá và quy định hiện hành.

## 2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

- Giá trả cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm theo quy định;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

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

## 3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền ký quỹ, số tiền sử dụng đất đã nộp (những chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

## 4. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3 Điều này thì Trung tâm phát triển quỹ đất báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì thụ hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### Điều 21. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Ba Vì, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia

định, 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.

**Điều 22. Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá được lấy từ các nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành (quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

**Điều 23. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá QSD đất:**

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá QSD đất là khoản thu của ngân sách Nhà nước, việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 24. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết. / *Lưu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Đỗ Mạnh Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN BA VÌ**

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

Số: 4752/QĐ-UBND

Ba Vì, ngày 04 tháng 9 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở  
tại khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ**

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

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; 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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thủ tục sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 29/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND TP Hà Nội 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 TP Hà Nội;

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 2766/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 3.084,6 m<sup>2</sup> đất tại khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng điểm đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 4454/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2);

Căn cứ đề nghị tại Tờ trình số 67/TTr - UBND ngày 22/7/2020 của UBND xã Tiên Phong về việc đề xuất giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong.

Căn cứ vào đề nghị của phòng Tài nguyên & MT tại Văn bản số 114/TNMT ngày 31/8/2020 về đề phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì;

Căn cứ Tờ trình số 182/TTPTQĐ ngày 31/8/2020 của Trung tâm PTQĐ về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì;

Xét đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch tại Báo cáo thẩm định số 02/BC-TCKH ngày 04/9/2020,

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu: Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì cụ thể như sau:

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Giá khởi điểm do phòng TC-KH đề xuất (đ/m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong	Ký hiệu thửa đất: 15; 16; 17	6.000.000 ( Sáu triệu đồng )	

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 huyện Ba Vì 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 Trung tâm PTQĐ huyện Ba Vì có trách nhiệm rà soát, đề xuất điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Trung tâm PTQĐ huyện Ba Vì 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 kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện Ba Vì; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm PTQĐ huyện Ba Vì; Chủ tịch UBND xã Tiên Phong và các ngành, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *BT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

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



*Đỗ Mạnh Hưng*  
Đỗ Mạnh Hưng

Số: 39A/2020/QCĐG

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2020

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong,  
huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội**

### ***Căn cứ:***

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Văn bản Số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 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 4029/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng điểm đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (giai đoạn 2).
- Quyết định số 4752/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, 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. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Ba Vì.

UBND huyện Ba Vì ủy quyền Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

**2. Tổ chức đấu giá tài sản:**

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.

**3. Thông tin tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:**

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đấu giá thuộc dự án Xây dựng hạ tầng điểm đấu giá QSD đất khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì giai đoạn 2 với những thông tin cụ thể như sau (Theo mảnh trích đo địa chính số 02-2016):

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> /thửa)	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đ/hs/thửa)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
1.	16	112,0	6.000.000	100.000	500.000	100.000.000
2.	17	131,7	6.000.000	100.000	500.000	100.000.000
3.	15	96,7	6.000.000	100.000	500.000	100.000.000

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Thông tin quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của UBND huyện Ba Vì đối với dự án, cụ thể:

+ Tầng cao công trình: 1 đến 5 tầng.

+ Mật độ xây dựng: 100%; Hệ số sử dụng đất 5 lần.

**4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc tổ chức đấu giá:**

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



Cách thức tổ chức đấu giá: tổ chức đấu giá một lượt cho tất cả các thửa đất thuộc cùng một nhóm đất đưa ra đấu giá có cùng giá khởi điểm và bước giá. Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả đấu giá 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.

Số lượng người tham gia đấu giá các thửa đất trong cùng một nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm và bước giá) đưa ra đấu giá trong Quy chế này ít nhất phải gấp hai (02) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; trong trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì báo cáo UBND huyện Ba Vì quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

- Người mua hồ sơ đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất và phải nộp tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

**b) Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**c) Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:**

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

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

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

**5. Điều kiện tham gia đấu giá:**

**a) Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 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 của Luật Đất đai 2013;

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

Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. 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 đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

**b) Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:**

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

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện 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;

- 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 khoản này.

- Người không đủ điều kiện được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

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.

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

Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ; tham khảo thông tin hồ sơ 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 Ba Vì (<http://www.bavi.hanoi.gov.vn>).

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp theo địa chỉ tại Thông báo mời đấu giá hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

#### **8. Khoản tiền đặt trước:**

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký theo quy định tại Khoản 3 Quy chế này.

- Thời gian thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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: 2121.0002.353333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ (BIDV - CN Tây Hồ).*

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, CMTND..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất)... thửa đất tại Khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội"*

- Người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thì phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định mà pháp luật áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tới nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Ngân hàng BIDV. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, người tham gia đấu giá xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu. Đối với các người tham gia đấu giá đăng ký nhận lại tiền đặt trước bằng chuyển khoản sẽ nhận lại số tiền đặt trước không trúng đấu giá vào tài khoản của người tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã đăng ký trước đó.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.

- Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và sổ Hộ khẩu, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

- Bản sao chứng từ xác định đã nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

Đối với các giấy tờ là bản sao không chứng thực thì cần có bản chính để đối chiếu. 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.

#### **10. 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 của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

### **11. 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 Ba Vì.

### **12. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

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

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

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

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

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

### **14. 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 cho tất cả các thửa đất của cùng một nhóm đất; tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu tham dự đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký 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 giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá):

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu 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.

### **15. 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 treo 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 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.

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

### **b) Xác định người trúng đấu giá:**

- Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá

### **c) Xử lý các trường hợp phát sinh**

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

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

**16. 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.

**17. 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.

**18. 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 các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành.

**19. 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 theo quy định của pháp luật.

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu 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 theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

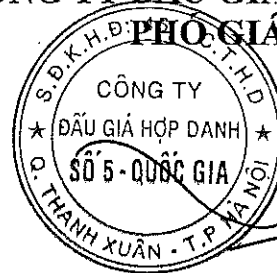
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m<sup>2</sup>).

**21. 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 chuyên nghiệp chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức 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.

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

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



**Tào Thu Minh Nguyệt**



Số: 39A/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2020

## **NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ**

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại  
Khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong,  
huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội**

Để đảm bảo công tác tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, 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 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và Phương án 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 trễ (được quy định trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

3. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo 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 thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

4. 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.

5. Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

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. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

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

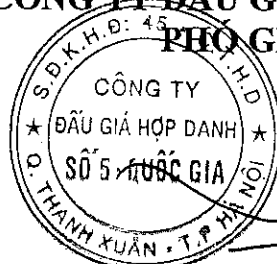
8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Phương án tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội quy Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Gò Sào, thôn Thanh Lũng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

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 UBND huyện Ba Vì (nơi có đất), Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), khách mời tham dự cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HD SỐ 5 – QUỐC GIA**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



*Quat*

**Tào Thu Minh Nguyệt**





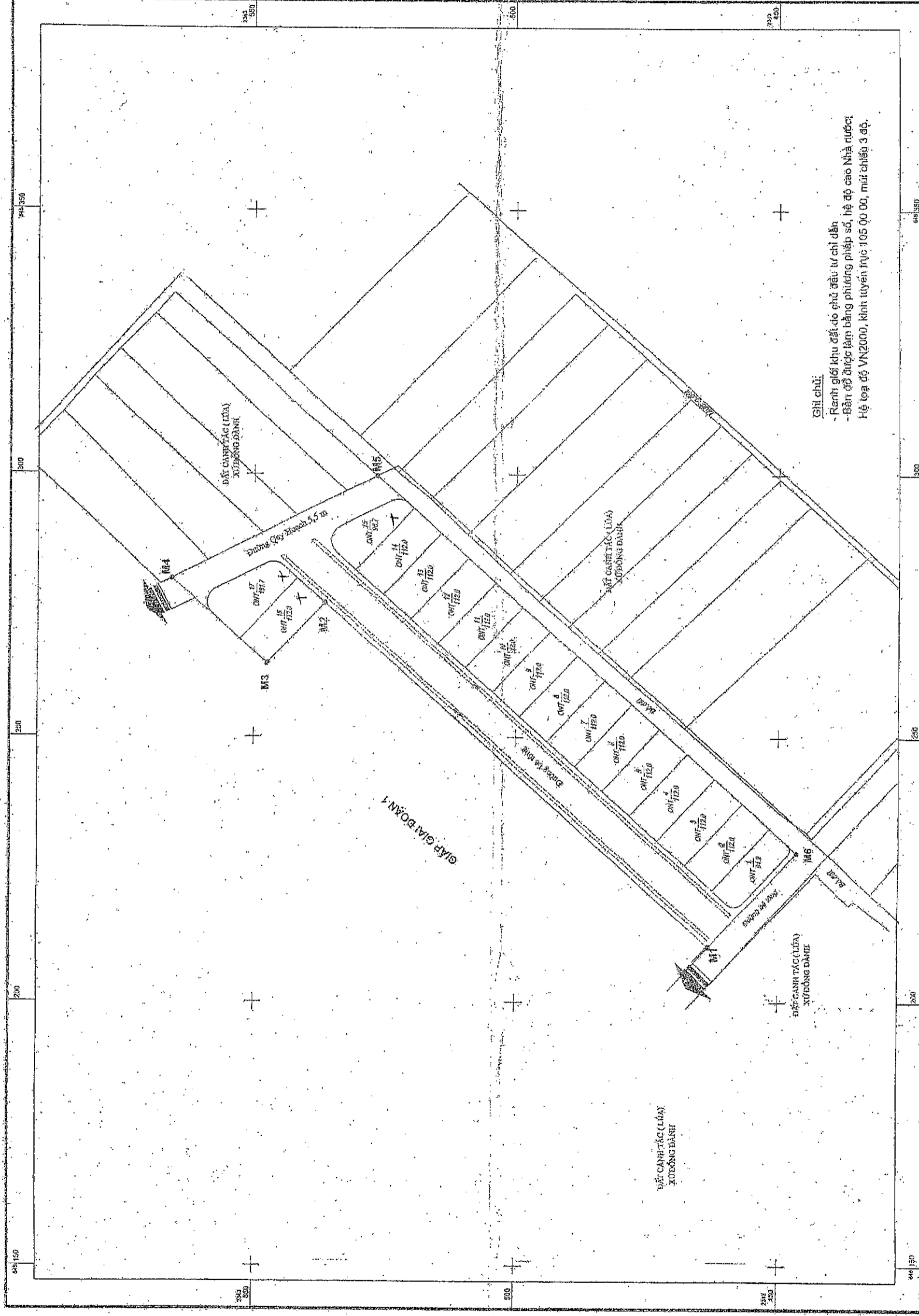
# XÃ TIỀN PHONG

TRÍCH ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ (0,2 - 2016)

DỰ ÁN ĐẦU TƯ GIẤY SỬ DỤNG ĐẤT KHU GỖ SẠO (GIAI ĐOẠN 2), THÔN THANH LŨNG, XÃ TIỀN PHONG, HUYỆN BA VI

HUYỆN BA VI

XÃ TIỀN PHONG



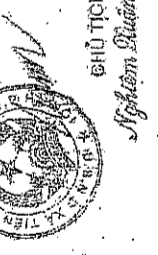
**CHỈ CHỤ:**  
 - Ranh giới khu đất do chủ đầu tư chỉ dẫn  
 - Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước,  
 Hệ tọa độ VN2000, Kinh tuyến trục 105 00 00, múi chiếu 3 độ.

Ngày 4 tháng 7 năm 2016  
 CƠ QUAN ĐO VẼ:



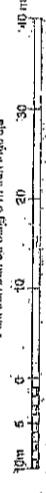
GIAM ĐỐC  
*Phạm Hồ Hoàng*

Ngày 17 tháng 2 năm 2016  
 PHÒNG HẠT ĐỒ ĐỊA CHÍNH VÀ ĐO LƯỜNG HUYỆN BA VI



CHỦ TỊCH  
*Nguyễn Xuân Cường*

TỈ LỆ 1 : 500  
 1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



Ngày 02 tháng 2 năm 2016  
 PHÒNG HẠT ĐỒ ĐỊA CHÍNH VÀ ĐO LƯỜNG HUYỆN BA VI



HỒ TRƯỞNG PHÒNG  
*Phạm Quang Hiệp*

Ngày 02 tháng 2 năm 2016  
 UBND HUYỆN BA VI



PHÓ CHỦ TỊCH  
*Nguyễn Thanh Điền*