

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng
mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương,
xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

Hà Nội, năm 2021

Số: 843/2021/CV

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư
phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương,
xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Sổ 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản: Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Sổ 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:

Tài sản đấu giá: quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
I	Nhóm 1	80,20			
1	ĐG- 16	80,20	8.000.000	500.000	100.000.000
II	Nhóm 2	870,10			
1	ĐG-03	76,1	5.000.000	200.000	65.000.000
2	ĐG-04	79,7	5.000.000	200.000	68.000.000
3	ĐG-05	95,5	5.000.000	200.000	81.000.000
4	ĐG-06	92,8	5.000.000	200.000	79.000.000
5	ĐG-08	84,7	5.000.000	200.000	72.000.000
6	ĐG-09	79,1	5.000.000	200.000	67.000.000
7	ĐG-10	73,4	5.000.000	200.000	62.000.000
8	ĐG-11	62,8	5.000.000	200.000	53.000.000

9	ĐG-12	82,3	5.000.000	200.000	70.000.000
10	ĐG-13	75,6	5.000.000	200.000	64.000.000
11	ĐG-14	68,1	5.000.000	200.000	58.000.000
	Tổng (I+II)	950,30			

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất: 200.000 đồng/1 m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai 2013. *(Lưu ý: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất).*

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

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

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 29/10/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2021 (giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ: Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội).

- 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 hoặc gửi thư đảm bảo đến Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2021 sẽ không được tiếp nhận.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá tại:

+ Phòng Kế hoạch - Hành chính - Tổng hợp, Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: Tầng 4, số 63, Khu Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội; Điện thoại: 02433.502.085 - Di động: 0986.287.507).

+ 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, Điện thoại: 024.37.622.619).

+ Cổng thông tin đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn>

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

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 tại Bảng thông tin khu đất đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/11/2021 đến 12 giờ 00 phút ngày 17/11/2021.

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

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

Số tài khoản: 112002854641

Tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Thăng Long- Phòng giao dịch Chương Mỹ.

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD ...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “...*ký hiệu thửa đất....*” tại khu tái định cư xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng tính đến 12 giờ 00 phút ngày 17/11/2021, sau thời gian trên tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không đến tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian thăm thực địa: Ban Quản lý dự án phối hợp với tổ chức đấu giá hướng dẫn, tổ chức đưa khách hàng xem thực địa vào thời gian: Ngày 08/11/2021 và ngày 09/11/2021 (Từ 08 giờ 00 phút).

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

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

Thời gian tổ chức đấu giá:

+ Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/11/2021 (Thứ Sáu): Đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất có ký hiệu ĐG- 16.

+ Từ 09 giờ 00 phút ngày 19/11/2021 (Thứ Sáu): Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất có ký hiệu từ ĐG-03 đến ĐG-14

Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Chính trị huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: TDP Yên Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội)

*** Ghi chú:**

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

- Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú (Trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020), Chứng từ/Biên lai chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (nếu người có tài sản đấu giá và/hoặc tổ chức đấu giá cần đối chiếu).

- Người tham gia đấu giá mang theo Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) đến hội trường Trung tâm chính trị huyện Chương Mỹ trước giờ tổ chức đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục nhận thẻ vào phòng đấu giá).

- Khách hàng đến tham gia cuộc đấu giá phải đeo khẩu trang, sát khuẩn, không tụ tập, giữ khoảng cách, chấp hành nghiêm biện pháp 5K của Bộ Y tế; phải xuất trình được bản chính Giấy xét nghiệm có kết quả âm tính với SARS-COV-2 trong vòng 72 giờ và còn hiệu lực đến 18 giờ 00 phút ngày 19/11/2021 theo yêu cầu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Chương Mỹ;
- BQLDA ĐTXD huyện Chương Mỹ;
- Trung tâm Chính trị huyện;
- UBND xã Văn Võ;
- Lưu VT.

DD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 – QUỐC GIA

PHÓ GIÁM ĐỐC



Tào Thu Minh Nguyệt

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ;
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Số 5- Quốc gia.

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

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (hoặc Hộ chiếu):
do cơ quan:.....cấp ngày /...../.....

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá phát hành kèm theo Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở số/2021/CV ngày 25/10/2021 của Công ty Đấu giá Số 5 – Quốc gia.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 11/10/2021, cụ thể:

- Ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá:.....;
- Số tiền đặt trước phải nộp:.....;

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 11/10/2021;

2. Thực hiện nghiêm túc quy chế cuộc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

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

4. Hết thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo nội dung Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, tôi không nộp hoặc nộp không đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá thì coi như từ chối mua tài sản và sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; số tiền đặt trước

(chuyển thành tiền đặt cọc) tôi đã nộp được thu, nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định, tôi không có ý kiến khiếu kiện gì khác.

5. Thực hiện Phương án Phòng, chống dịch COVID-19 trong đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Quy chế cuộc đấu giá số 92/2021/QCĐG ngày 25/10/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia, cụ thể như sau:

- Khi đến mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá, thực hiện đo thân nhiệt, khai báo y tế, quét mã QR code, sát khuẩn tay, đeo khẩu trang và giữ khoảng cách theo quy định;

- Khi đến tham gia cuộc đấu giá thực hiện đo thân nhiệt, khai báo y tế và xuất trình bản chính Giấy xét nghiệm có kết quả âm tính với SARS-COV-2 trong vòng 72 giờ và còn hiệu lực đến 18 giờ 00 phút ngày tổ chức cuộc đấu giá, không đi/đến/ở từ vùng dịch về.

- Trường hợp không xuất trình được bản chính Giấy xét nghiệm hoặc chưa thực hiện việc xét nghiệm có trách nhiệm, tôi có trách nhiệm liên hệ với cơ sở y tế thực hiện việc xét nghiệm theo quy định (chi phí phát sinh do tôi tự chịu trách nhiệm thanh toán).

- Tôi cam kết đã hiểu và chấp nhận quy định chỉ vào phòng tổ chức đấu giá và tham gia đấu giá thửa đất đã đăng ký sau khi xuất trình được bản chính Giấy xét nghiệm có kết quả âm tính với SARS-COV-2 trong vòng 72 giờ và còn hiệu lực đến 18 giờ 00 phút ngày tổ chức cuộc đấu giá trước khi tổ chức đấu giá phát Phiếu trả giá đối với thửa đất tôi đã đăng ký.

- Thực hiện nghiêm việc đeo khẩu trang, không tụ tập đông người, giữ khoảng cách tối thiểu 02 mét và chấp hành các biện pháp phòng, chống dịch của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

- Trường hợp tôi thuộc diện cách ly y tế, cách ly tại các khu tập trung, cách ly tại nhà hoặc nơi lưu trú thì tôi sẽ ủy quyền cho người khác đến tham gia đấu giá và người được ủy quyền cũng phải tuân thủ đầy đủ quy định nêu trên.

6. Ý kiến khác (nếu có):.....

Chương Mỹ, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: 5022 /QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 16 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của UBND Thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Xét Tờ trình số 695/TTr-TCKH ngày 08/9/2021 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với nội dung cụ thể như sau:

1. Nhóm 1 (thửa ĐG-16) là 8.000.000 đồng/m² (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn / một mét vuông).

2. Nhóm 2 (thửa ĐG-03, ĐG-04, ĐG-05, ĐG-06, ĐG-08, ĐG-09, ĐG-10, ĐG-11, ĐG-12, ĐG-13, ĐG-14) là 5.000.000 đồng/m² (bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn / một mét vuông).

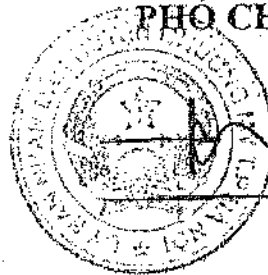
Điều 2. Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày Quyết định này được ban hành. Trong thời gian có hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND xã Văn Võ có trách nhiệm rà soát, báo cáo đề xuất Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện thẩm định, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Trung tâm phát triển Quỹ đất, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, Chủ tịch UBND xã Văn Võ và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trịnh Duy Oai

Số 55/8/QĐ-UBND

Chương Mỹ, ngày 11 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 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 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 1190/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Chương Mỹ;

Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND huyện Chương Mỹ sử dụng 1.344,5m² đất tại xã Văn Võ để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Quyết định số 1336A/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 5032/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Xét Tờ trình số 484/TTr-TNMT ngày 29/9/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án số 20/PA-ĐGQSDĐ ngày 23/9/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

(Có Phương án chi tiết kèm theo)

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

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Văn Võ; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

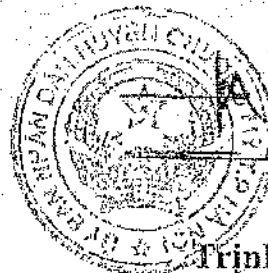
Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trịnh Duy Oai

Số: 20 /PA-BQL

Chương Mỹ, ngày 23 tháng 9 năm 2021

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư
phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương,
xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội**

PHẦN I.

CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Luật Đấu giá tài sản 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;

Quyết định số 216/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

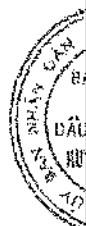
Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

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



Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 2417/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép UBND huyện Chương Mỹ sử dụng 1.344,5 m² đất tại xã Văn Võ để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Quyết định số 1336A/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 2372/UBND-TNMT ngày 16/8/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Tái định cư cầu Văn Phương, xã Văn Võ;

Quyết định số 5032/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

2. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là 1.344,5m², gồm 16 thửa đất (có ký hiệu từ ĐG-01 đến ĐG-16), được quy hoạch thành 03 lô. Trong đó: Lô đấu giá (L1) có diện tích là 209,7m², Lô đấu giá (L2) có diện tích là 908,8m², Lô đấu giá (L3) có diện tích là 226,0m², có vị trí nằm trong khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Đã tổ chức đấu giá thành công đối với 04 thửa đất (ĐG-01, ĐG-02, ĐG-07, ĐG-15), với diện tích là: 394,20m². Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 950,30m², gồm 12 thửa đất có ký hiệu từ ĐG-03 đến ĐG-06, từ ĐG-08 đến ĐG-14, ĐG-16.

(Theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 kèm theo)

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tận dụng hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng của dự án khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá xây dựng nhà ở.

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

- Khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ được UBND thành phố Hà Nội cho phép UBND huyện Chương Mỹ sử dụng 1.344,5m² đất tại xã Văn Võ để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Tổng diện tích quy hoạch của khu đất là 4.989,4m². Trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá là 1.344,5m², gồm 16 thửa đất có ký hiệu từ ĐG-01 đến ĐG-16.

+ Diện tích đất tái định cư là 1.950m².

+ Diện tích đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật là 160,6m².

+ Diện tích đất giao thông, bãi đỗ xe là 1.199,2m².

+ Diện tích đất hành lang mở đường là 335,1m².

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Không chế tầng cao: Không quá 05 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Theo quy định hiện hành.

Đã tổ chức đấu giá thành công đối với 04 thửa đất (ĐG-01, ĐG-02, ĐG-07, ĐG-15), với diện tích là: 394,20m².

Diện tích đất còn lại đưa ra đấu giá là 950,30m², gồm 12 thửa đất có ký hiệu từ ĐG-03 đến ĐG-06, từ ĐG-08 đến ĐG-14, ĐG-16. Trong đó:

Nhóm 1:

- Diện tích đất đấu giá là 80,20m², gồm 01 thửa đất có ký hiệu: ĐG-16;

- Giá khởi điểm là 8.000.000 đồng/1m² (Tám triệu đồng trên một mét vuông);

- Bước giá là 200.000 đồng/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Nhóm 2:

- Diện tích đất đấu giá là 870,10 m², gồm 11 thửa đất có ký hiệu: ĐG-03, ĐG-04, ĐG-05, ĐG-06, ĐG-08, ĐG-09, ĐG-10, ĐG-11, ĐG-12, ĐG-13, ĐG-14);

- Giá khởi điểm là 5.000.000 đồng/1 m² (Năm triệu đồng trên một mét vuông).

- Bước giá là 200.000 đồng/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

**BẢNG KÊ KÝ HIỆU, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT, GIÁ KHỞI ĐIỂM,
TIỀN HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở
TẠI KHU CẦU VĂN PHƯƠNG, XÃ VĂN VÕ**

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (Đồng/thửa đất)	Ghi chú
I	Nhóm 1	80,20				
1	ĐG- 16	80,20	8.000.000	500.000	100.000.000	
II	Nhóm 2	870,10				
1	ĐG-03	76,1	5.000.000	200.000	65.000.000	
2	ĐG-04	79,7	5.000.000	200.000	68.000.000	
3	ĐG-05	95,5	5.000.000	200.000	81.000.000	
4	ĐG-06	92,8	5.000.000	200.000	79.000.000	
5	ĐG-08	84,7	5.000.000	200.000	72.000.000	
6	ĐG-09	79,1	5.000.000	200.000	67.000.000	
7	ĐG-10	73,4	5.000.000	200.000	62.000.000	
8	ĐG-11	62,8	5.000.000	200.000	53.000.000	
9	ĐG-12	82,3	5.000.000	200.000	70.000.000	
10	ĐG-13	75,6	5.000.000	200.000	64.000.000	
11	ĐG-14	68,1	5.000.000	200.000	58.000.000	
	Tổng (I+II)	950,30				

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

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

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2021.

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

- Dự kiến giá trị thu được: 05 tỷ đồng.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

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

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Phần II QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:
 - + Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ tổ chức thực hiện cuộc đấu giá;
 - + Phối hợp với các ngành chức năng giám sát cuộc đấu giá theo quy định.
- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản (Theo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện).
- Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.
- Trách nhiệm của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật hiện hành.

2. Niêm yết và Thông báo công khai việc đấu giá

Việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, cụ thể:

2.1. Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Văn Võ ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- Thông tin về địa chỉ, vị trí, diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng khu đất đưa ra đấu giá;
- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- Giá khởi điểm của từng thửa đất đưa ra đấu giá;
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản trong hồ sơ đấu giá. Đối với việc niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Văn Võ thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân xã.

2.2. Ngoài việc niêm yết quy định nêu trên, tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Hà Nội và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- Thông tin về địa chỉ, vị trí, diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng khu đất đưa ra đấu giá;
- Giá khởi điểm của từng thửa đất đưa ra đấu giá;
- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai trong hồ sơ đấu giá.

3. Hồ sơ mời đấu giá, Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Hồ sơ mời đấu giá

Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Sơ đồ mặt bằng vị trí khu đất, vị trí các thửa đất; quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng;
- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng đấu giá và được bàn giao đất;

- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Các tài liệu khác liên quan (nếu có).

3.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất phải mua và nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu);
- Chứng từ/Biên lai chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (nếu người có tài sản đấu giá và/hoặc tổ chức đấu giá cần đối chiếu);
- Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú (Trừ trường hợp đã được

cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020);

- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân, hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao có công chứng hoặc chứng thực). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện theo ủy quyền cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

***Lưu ý:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia Cuộc đấu giá theo quy định.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trước giờ họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và trước thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

- Chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm thanh toán.

- Đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá gửi bằng thư bảo đảm, người tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra thông tin hồ sơ bằng cách liên hệ với đơn vị tổ chức, thực hiện cuộc đấu giá (chi tiết tại thông báo mời tham gia đấu giá). Hồ sơ gửi bằng hình thức thư bảo đảm phải được chuyển đến trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ theo Thông báo mời tham gia đấu giá, các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ sẽ không tiếp nhận, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và đơn vị thực hiện đấu giá không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ này.

*** Đối với trường hợp tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến:**

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm các tài liệu quy định nêu trên; người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập, được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong trường hợp cuộc đấu giá tổ chức bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

Sau khi đã cấp tài khoản, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập tài khoản, lựa chọn thửa đất đấu giá và tiến hành đăng ký thửa đất đấu giá theo hướng dẫn trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Trường hợp có sự sai lệch ký hiệu giữa thửa đất đăng ký đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến với Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp bằng bản giấy thì người đăng ký tham gia đấu giá có thể điều chỉnh, bổ sung nguyện vọng đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, ký hiệu thửa đất đăng ký trên hệ thống đấu giá trực tuyến được xác định là ký hiệu thửa đất đăng ký chính thức của người tham gia đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm kê khai thông tin đầy đủ, chính xác và trung thực khi đăng ký tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá và chịu hoàn toàn trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp người tham gia đấu giá 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 thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng ký tài khoản, sử dụng tài khoản đăng ký trên Trang thông tin điện tử trực tuyến đúng quy định.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước

Thời gian địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ, tài khoản nhận tiền đặt trước được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước

Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo quy định.

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

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế cuộc đấu giá.

6. Đối tượng được và không được tham gia đấu giá

6.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

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

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

(Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội), cụ thể:

- Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại mục 6.1 Phần II Phương án này.

- Các trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản:

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

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

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

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

* *Lưu ý* đối với hộ gia đình: một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất.

7. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

7.1. Tiền mua hồ sơ (thực hiện khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể là:

Tiền hồ sơ là 500.000 đồng/1 hồ sơ/1 thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

7.2. Các khoản tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Số tiền đặt trước tham gia đấu giá chi tiết tại Mục 4, Phần I Phương án này, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/thửa đất)
I	Nhóm 1	80,20	
1	ĐG-16	80,20	100.000.000
II	Nhóm 2	870,10	
1	ĐG-03	76,1	65.000.000
2	ĐG-04	79,7	68.000.000
3	ĐG-05	95,5	81.000.000
4	ĐG-06	92,8	79.000.000
5	ĐG-08	84,7	72.000.000
6	ĐG-09	79,1	67.000.000
7	ĐG-10	73,4	62.000.000
8	ĐG-11	62,8	53.000.000

9	ĐG-12	82,3	70.000.000
10	ĐG-13	75,6	64.000.000
11	ĐG-14	68,1	58.000.000
	Tổng (I+II)	950,30	

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản (Thông tin của tổ chức đấu giá tài sản, số tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản được nêu tại Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế cuộc đấu giá).

** Xử lý tiền đặt trước (Thực hiện theo khoản 4, 5, 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 3 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)*

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc của khách hàng trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định sau khi được Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ cung cấp mã số thuế cá nhân của khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*quy định tại Khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*);

- Người không trúng đấu giá, không vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

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

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

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước thì số tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Pháp luật.

8. Giá khởi điểm, bước giá, công thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá.

8.1. Giá khởi điểm (Phê duyệt tại Quyết định số 5032/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND huyện Chương Mỹ).

Nhóm I:

- Diện tích đất đấu giá là 80,20m²; gồm 01 thửa đất có ký hiệu ĐG-16.
- Giá khởi điểm là 8.000.000 đồng/1m² (Tám triệu đồng trên một mét vuông).

Nhóm II:

- Diện tích đất đấu giá là 870,10m²; gồm 11 thửa đất có ký hiệu: từ thửa ĐG-03 đến thửa ĐG-06, từ thửa ĐG-08 đến thửa ĐG-14.
- Giá khởi điểm là 5.000.000 đồng/1m² (Năm triệu đồng trên một mét vuông).

8.2. Bước giá được quy định là: 200.000 đồng/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

8.3. Công thức trả giá

Nhóm I: Diện tích đất đấu giá là 80,20m²; gồm 01 thửa đất có ký hiệu ĐG-16. Giá khởi điểm là 8.000.000 đồng/1m² (Tám triệu đồng trên một mét vuông).

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

Ví dụ: n = 0 → Giá trả hợp lệ = 8.000.000 đồng + 0 = 8.000.000 đồng.

Ví dụ: n = 1 → Giá trả hợp lệ = 8.000.000 đồng + 200.000 đồng = 8.200.000 đồng.

Nhóm II: Diện tích đất đấu giá là 870,10 m²; gồm 11 thửa đất có ký hiệu: từ thửa ĐG-03 đến thửa ĐG-06, từ thửa ĐG-08 đến thửa ĐG-14. Giá khởi điểm là 5.000.000 đồng/1 m² (Năm triệu đồng trên một mét vuông).

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

Ví dụ: n = 0 → Giá trả hợp lệ = 5.000.000 đồng + 0 = 5.000.000 đồng.

Ví dụ: n = 1 → Giá trả hợp lệ = 5.000.000 đồng + 200.000 đồng = 5.200.000 đồng.

8.4. Giá trả hợp lệ: Là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá. Đơn vị tiền tệ dùng trong cuộc đấu giá là tiền Đồng (VNĐ)

* Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất để xét giá. Người trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phiếu trả giá bị coi là không hợp lệ. Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

9.1. Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

quyền sử dụng đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

- Đảm bảo các quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

- Trường hợp khoản tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá không đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản trước giờ họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và thời gian quy định trong Thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá thì Người tham gia đấu giá đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá (kể cả Người tham gia đấu giá đã nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ).

- Đối với Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi bằng hình thức thư bảo đảm (Hồ sơ phải được chuyển đến trước thời hạn kết thúc việc thu hồ sơ, các trường hợp chuyển tới sau thời gian quy định sẽ không được tiếp nhận). Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định của Phương án này thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9.2. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

9.3. 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.

10. Nguyên tắc, phương thức, hình thức đấu giá, trình tự cuộc đấu giá

10.1. Nguyên tắc đấu giá

Việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 117 Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, và Điều 4 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá.

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

10.2. Nguyên tắc thực hiện (theo quy định tại Điều 6, Điều 59 Luật Đấu giá tài sản, Điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

- Thừa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì 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 tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đối với các thửa đất đưa ra đấu giá được mời vào phòng tổ chức cuộc đấu giá cùng lúc để nghe phổ biến Quy chế và các nội dung khác có liên quan. Sau đó, việc trả giá được thực hiện lần lượt với từng nhóm khách hàng của từng thửa đất đưa ra đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá đối với 01 thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho từng thửa đất không quá 10 phút. Việc mở hòm phiếu và công khai phiếu trả giá được thực hiện ngay sau khi kết thúc thời gian viết và bỏ phiếu trả giá cho từng thửa đất.

- Thứ tự thửa đất đấu giá:

+ Nhóm 1: Thửa ĐG-16.

+ Nhóm 2: Từ thửa có ký hiệu: ĐG-03 đến ĐG-06; Từ ĐG-08 đến ĐG-14.

(Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá đối với các thửa đất được thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá)

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công khai các nội dung trong cuộc đấu giá.

* Căn cứ tình hình diễn biến dịch bệnh COVID-19, đơn vị tổ chức đấu giá có thể thay đổi phương thức thực hiện để đảm bảo tuân thủ quy định về phòng, chống dịch bệnh.

10.3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

10.4. Hình thức đấu giá:

Trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19; để đảm bảo thực hiện hiệu quả “mục tiêu kép” vừa phòng, chống dịch bệnh vừa đảm bảo sản xuất kinh doanh và phát triển kinh tế - xã hội theo chỉ đạo của Chính phủ, Thành ủy, UBND Thành phố, căn cứ tình hình và điều kiện thực tế để tổ chức cuộc đấu giá, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất sẽ quyết định áp dụng lựa chọn hình thức đấu giá phù hợp, đảm bảo việc tổ chức đấu giá đúng quy định pháp luật theo một trong hai hình thức sau:

Trường hợp dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát: Đấu giá theo hình thức tập trung khách hàng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại cuộc đấu giá..

- *Trường hợp dịch bệnh Covid-19 phức tạp, không thể tập trung đông người để tổ chức đấu giá trực tiếp:* Đấu giá theo hình thức trực tuyến.

Hình thức, phương thức và cách thức tổ chức đấu giá được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ban hành, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

10.5. Trình tự cuộc đấu giá:

10.5.1. Trường hợp tổ chức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá: Theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

- Điểm danh người tham gia đấu giá;
- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Phổ biến Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc 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;
- Hướng dẫn cách trả 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, theo quy định.

10.5.2. Trường hợp tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến: (Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định 62/2017/NĐ-CP)

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Hệ thống thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian quy định. Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá - theo dữ liệu trích xuất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp Người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên hệ thống thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì bị coi là vi phạm điểm a khoản 6 điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 và không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

- Giá trả hợp lệ tối thiểu phải bằng giá khởi điểm, người tham gia đấu giá khi đăng nhập vào phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến là đã chấp nhận trả giá bằng giá khởi điểm. Giá trúng đấu giá là giá hợp lệ cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá và được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá là người có mức giá trúng hợp lệ cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

- Đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá để công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ và hoàn thiện Biên bản cuộc đấu giá với tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Nếu quá thời hạn nêu trên sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

11. Phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

11.1. Phiếu trả giá hợp lệ

Do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản và được ghi đầy đủ thông tin của người tham gia đấu giá; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, thửa đất Người tham gia đấu giá phải ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình.

Mỗi Người tham gia đấu giá nhận số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả ghi trên tất cả các phiếu là giá trả trên 01 mét vuông đất.

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

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

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

11.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa không rõ nghĩa, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả, giá trả không

có nghĩa, người tham gia đấu giá không ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, người tham gia đấu giá trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất thì là phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét kết quả trả giá.

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

11.3. Người trúng đấu giá: Là người tham gia đấu giá có giá trả hợp lệ cao nhất của từng thửa đất đấu giá.

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

- Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất cho 01 thửa đất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá cao nhất 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 đối với thửa đất đó.

11.4. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (*Theo Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá 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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị tước quyền tham gia cuộc đấu giá (*Theo Khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Trường hợp 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 (*Theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

11.5. Biên bản đấu giá

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, đại diện các

phòng chuyên môn thuộc UBND huyện Chương Mỹ và đại diện UBND xã, thị trấn nơi có tài sản tham dự phiên đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

11.6. Danh sách người trúng đấu giá

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

12. Xử lý các vi phạm khi tổ chức đấu giá

- Trong trường hợp phát hiện có hành vi thông đồng, móc nối, đùm giã trong thời gian trước khi tổ chức cuộc đấu giá hoặc trong quá trình tham gia đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, tổ chức đấu giá tài sản và các ngành chức năng tiến hành lập biên bản thống nhất để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cho dừng việc tổ chức cuộc đấu giá, và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi cản trở, gây rối, mất trật tự và các hành vi vi phạm khác theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 tại cuộc đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp 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 thì thời gian chậm trễ không quá 15 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) thì coi như không tham gia cuộc đấu giá.

Trường hợp cuộc đấu giá được tổ chức bằng hình thức đấu giá trực tuyến thì người tham gia đấu giá không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản (không truy cập vào phòng đấu giá tài sản) trên Hệ thống thông tin điện tử đấu giá trực tuyến trong thời gian quy định được hiểu là không tham gia cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về đường truyền internet, thiết bị... để đảm bảo tham gia tham gia cuộc đấu giá đúng theo thời gian quy định.

- Các trường hợp khác theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

- Trường hợp người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý nộp ngân sách Nhà nước.

13. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 Luật Đấu giá tài sản 2016)

13.1. Quyền của người trúng đấu giá

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

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

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Ký biên bản cuộc đấu giá;

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

- Làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trúng đấu giá theo quy định;

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

14. Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính (sửa đổi bằng Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020), cụ thể:

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

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

Phần III

THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên-Môi trường và Bộ Tư pháp, Điều 14 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

1.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

2.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo”.

2.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Chương Mỹ có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, chuyển lại hồ sơ (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký cấp) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để lưu trữ, quản lý theo quy định; đồng thời cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

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

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

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

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

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

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

5. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Theo quy định tại Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

5.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5.2. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

5.3. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc khi tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất: Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Kho bạc nhà nước Chương Mỹ.

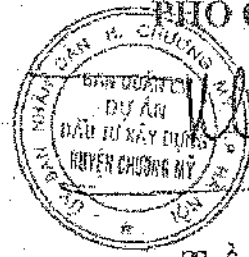
6. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

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

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Các phòng, ban: TN&MT, TC-KH, Tư pháp, KBNN Huyện, Chi cục thuế kv Thanh Oai-Chương Mỹ;
- CN Văn phòng Đăng ký đất đai huyện;
- Trung tâm VHTT&TT huyện;
- UBND xã Văn Võ;
- Lưu: BQLDA.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Sơn
Trần Văn Sơn



Số: 92/2021/QCDG

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án
đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ,
thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 5518/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
- Phương án đấu giá số 20/PA-ĐGQSDD ngày 23/9/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
- Quyết định số 5032/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;
- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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 ở tại khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Văn Phương, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (Đồng/thửa đất)
I	Nhóm 1	80,20			
1	ĐG- 16	80,20	8.000.000	500.000	100.000.000
II	Nhóm 2	870,10			
1	ĐG-03	76,1	5.000.000	200.000	65.000.000
2	ĐG-04	79,7	5.000.000	200.000	68.000.000
3	ĐG-05	95,5	5.000.000	200.000	81.000.000
4	ĐG-06	92,8	5.000.000	200.000	79.000.000
5	ĐG-08	84,7	5.000.000	200.000	72.000.000
6	ĐG-09	79,1	5.000.000	200.000	67.000.000
7	ĐG-10	73,4	5.000.000	200.000	62.000.000
8	ĐG-11	62,8	5.000.000	200.000	53.000.000
9	ĐG-12	82,3	5.000.000	200.000	70.000.000
10	ĐG-13	75,6	5.000.000	200.000	64.000.000
11	ĐG-14	68,1	5.000.000	200.000	58.000.000
	Tổng (I+II)	950,30			

- Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất: **200.000 đ/m²**
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo từng thửa đất** bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

Khách hàng tham gia đấu giá đối với các thửa đất đưa ra đấu giá được mời vào phòng tổ chức cuộc đấu giá cùng lúc để nghe phổ biến Quy chế và các nội dung khác có liên quan. Sau đó, việc trả giá được thực hiện lần lượt với từng nhóm khách hàng của từng thửa đất đưa ra đấu giá.

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013 và phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Đối với mỗi thửa đất đưa ra đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

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

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

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

- Người được giao nhiệm vụ thực hiện công tác đấu giá tài sản trong cơ quan tổ chức cuộc đấu giá; vợ, chồng của những người này.

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

*** Lưu ý đối với hộ gia đình:** một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá đối với một thửa đất.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

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

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

- Người tham gia đấu giá liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm bán hồ sơ và tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử huyện Chương Mỹ (<https://chuongmy.hanoi.gov.vn>).

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

tại Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: 63 Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ (Địa chỉ: 63 Hòa Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội), *Lưu ý: Ngoài phong bì thư ghi rõ: Hồ sơ đăng ký đấu giá tại khu tái định cư xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.*

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp hồ sơ, tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc 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: 112002854641 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Tây Thăng Long - Phòng giao dịch Chương Mỹ.

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 thửa đất ký hiệu: tại khu tái định cư xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).

b. Chứng từ/Biên lai chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (nếu người có tài sản đấu giá và/hoặc tổ chức đấu giá cần đối chiếu);

c. Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú (Trừ trường hợp đã được cấp Thẻ Căn cước công dân có mã QR code và bị thu hồi sổ hộ khẩu theo quy định tại Luật Cư trú 2020);

d. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân, hộ chiếu của người được ủy quyền (Bản sao có công chứng hoặc chứng thực). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện theo ủy quyền cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

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

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

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, cụ thể:

+ Đảm bảo các quy định tại Điều 8, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Trường hợp khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không đến tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản theo thời gian quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá thì khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá (kể cả khách hàng đã nộp Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ).

+ Đối với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi bằng hình thức thư bảo đảm hồ sơ phải được chuyển đến trước thời hạn kết thúc việc thu hồ sơ, các trường hợp chuyển tới sau thời gian quy định sẽ không được tiếp nhận, việc mở thư bảo đảm được thực hiện tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự. Nếu tại buổi họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá mà hồ sơ không đầy đủ, đúng theo quy định của Phương án này thì coi như không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ 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.

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

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản).

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

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

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, Nội quy 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.

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

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.
- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá cho từng thửa đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và trả giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá). Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

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

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả 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 thông tin khách hàng, khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, thửa đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng phải ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực màu đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, người tham gia đấu giá không ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, khách hàng trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất thì là phiếu trả giá không hợp lệ, không được xét kết quả trả giá. Phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 1m² đất và bằng giá khởi điểm trừ lên cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

Công thức trả 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).

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì giá trả 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 trả 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 thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

- Giá trả 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 đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m² đất được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Chương Mỹ xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp thửa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu 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.

- 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.

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

a. Rút lại giá đã trả:

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

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

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.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá:

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và sẽ không được nhận lại tiền đặt trước

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

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

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

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

15. Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện Chương Mỹ ban hành, Quy chế cuộc đấu giá, tuân thủ chỉ thị của Thủ tướng chính phủ, của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về các quy định của pháp luật có liên quan.

- 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.

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

- 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.

Khi đến tham gia cuộc đấu giá thực hiện đo thân nhiệt, khai báo y tế và xuất trình bản chính Giấy xét nghiệm có kết quả âm tính với SARS-COV-2 trong vòng 72 giờ và còn hiệu lực đến 18 giờ 00 phút ngày tổ chức cuộc đấu giá theo yêu cầu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Chương Mỹ và không đi/đến/ở từ vùng dịch về.

Trường hợp người tham gia đấu giá không xuất trình được bản chính Giấy xét nghiệm hoặc chưa thực hiện việc xét nghiệm có trách nhiệm liên hệ với cơ sở y tế

thực hiện việc xét nghiệm theo quy định (chi phí phát sinh do người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm chi trả).

Người tham gia đấu giá chỉ được vào phòng tổ chức đấu giá và tham gia đấu giá thừa đất đã đăng ký sau khi xuất trình được bản chính Giấy xét nghiệm có kết quả âm tính với SARS-COV-2 trong vòng 72 giờ và còn hiệu lực đến 18 giờ 00 phút ngày tổ chức cuộc đấu giá trước khi tổ chức đấu giá phát Phiếu trả giá đối với thừa đất đã đăng ký.

Thực hiện nghiêm việc đeo khẩu trang, không tụ tập đông người, giữ khoảng cách tối thiểu 02 mét và chấp hành các biện pháp phòng, chống dịch của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Trường hợp người tham gia đấu giá thuộc diện cách ly y tế, cách ly tại các khu tập trung, cách ly tại nhà hoặc nơi lưu trú không trực tiếp đến tham gia buổi đấu giá thì sẽ ủy quyền cho người khác đến tham gia đấu giá và người được ủy quyền cũng phải tuân thủ đầy đủ quy định nêu trên.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

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

- 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 cuộc đấu giá, Nội quy phòng 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 cuộc 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./.

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

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
 - Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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.
- e) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

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

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, ký và ghi rõ họ và tên, 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 không nộp phiếu đấu giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định, nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu đấu giá hợp lệ;...).
- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m²).

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

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

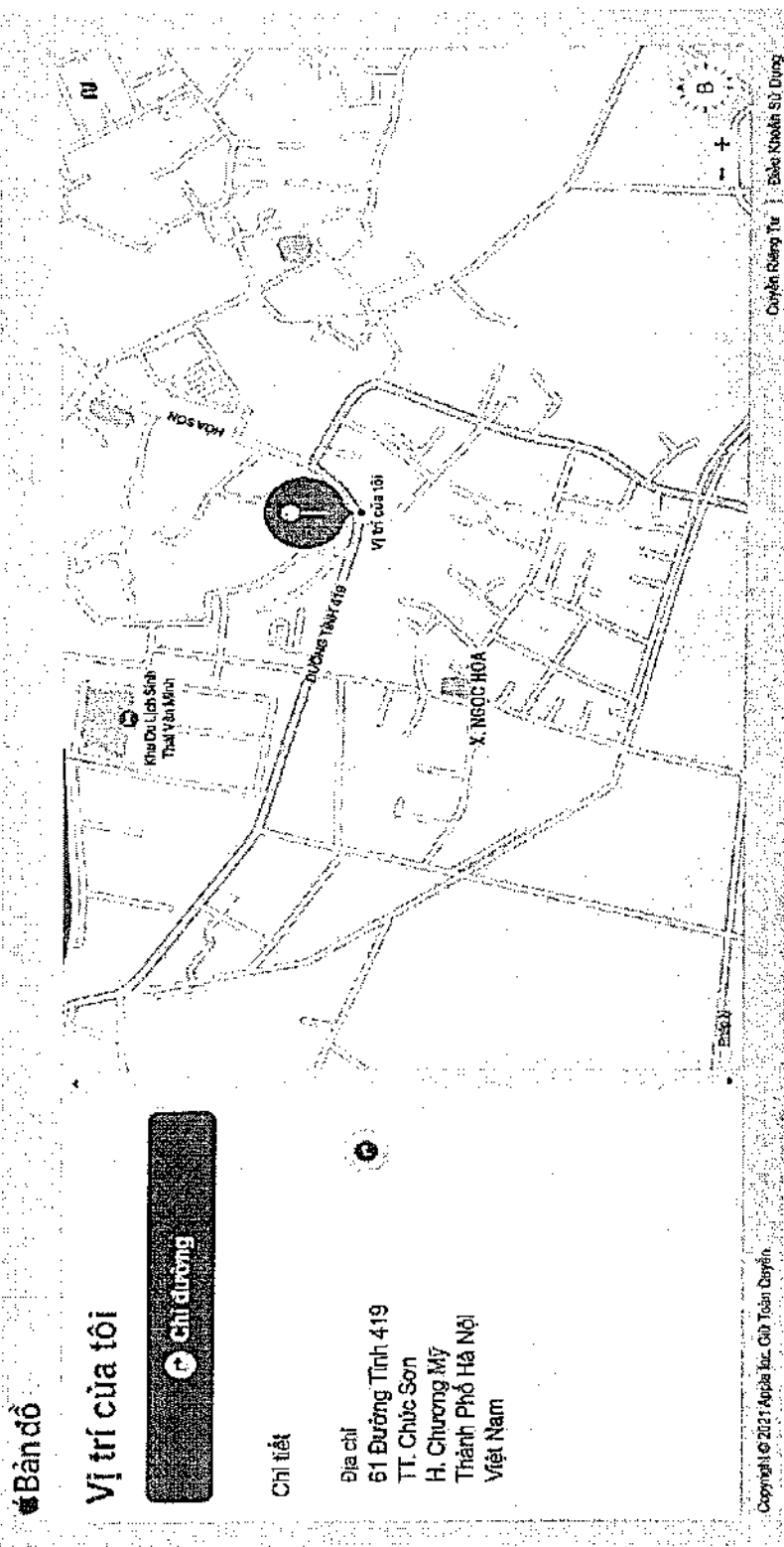
19. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

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

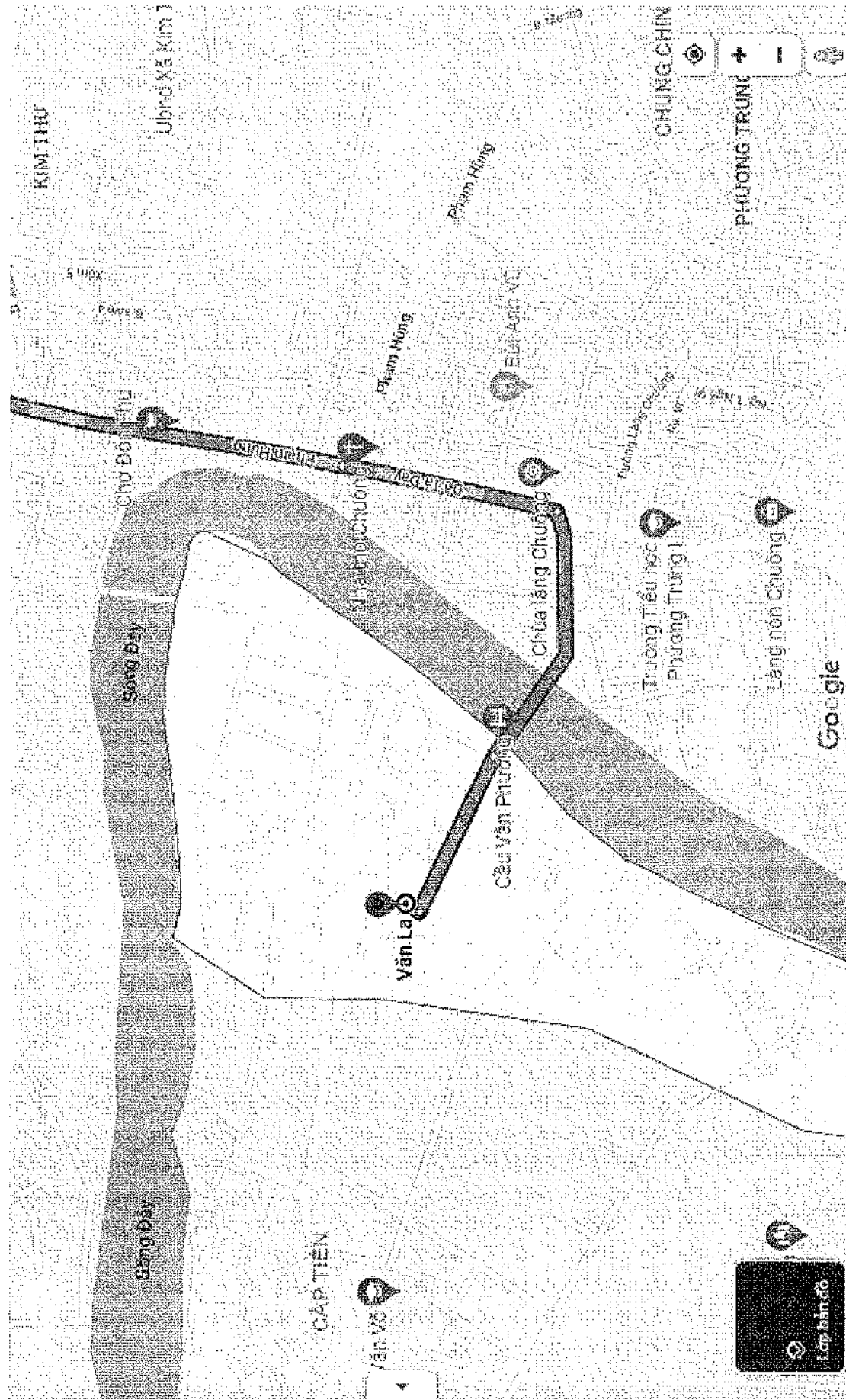


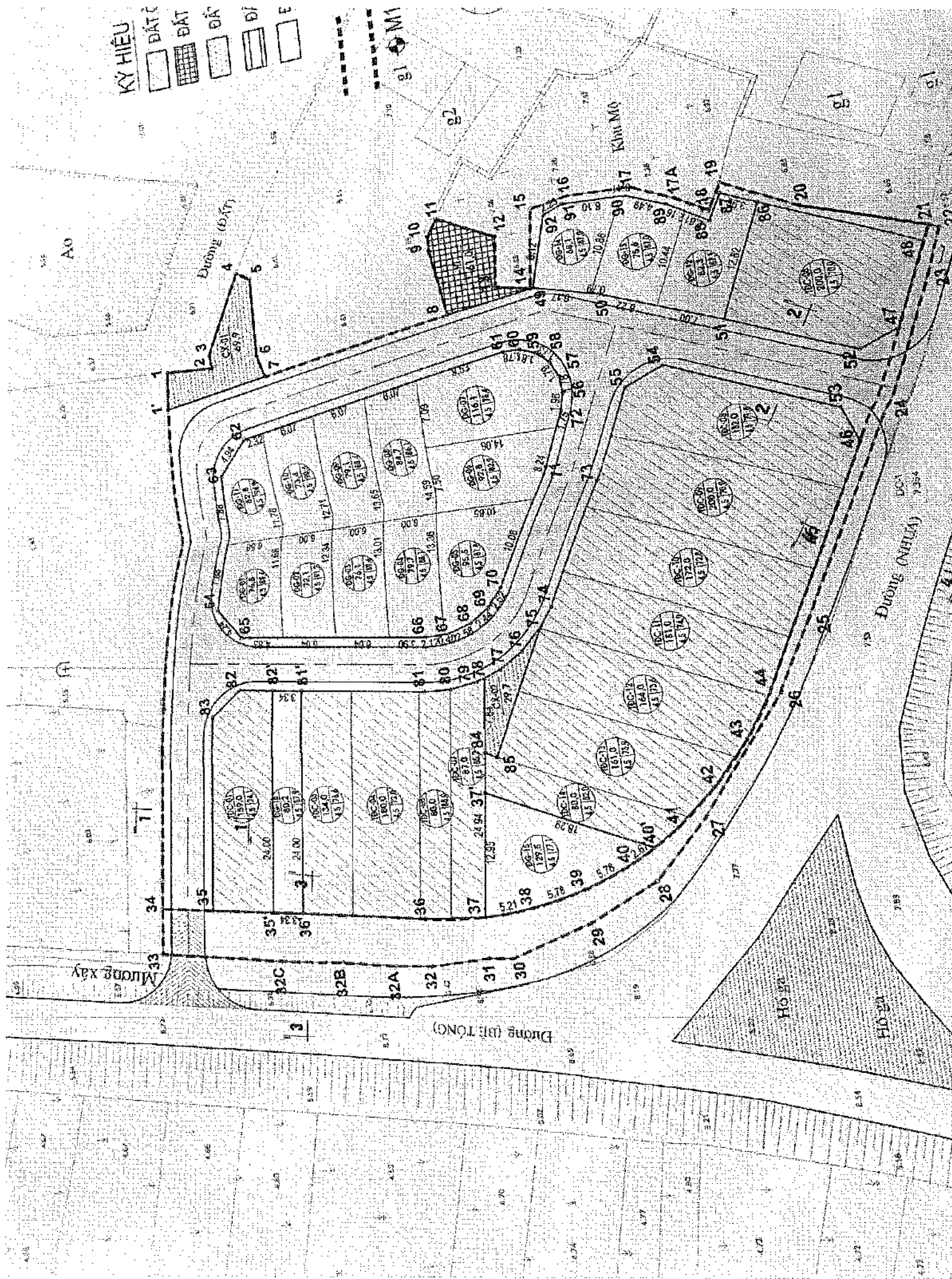
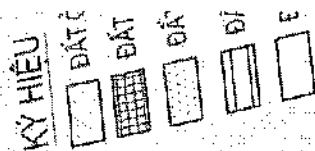
Tào Thu Minh Nguyệt

ĐÌNH VI BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUỖN CHƯƠNG MỸ



ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT KHU TÁI ĐỊNH CƯ CẦU VĂN PHƯƠNG, XÃ VĂN VỐ, HUYỆN CHƯÔNG MỸ



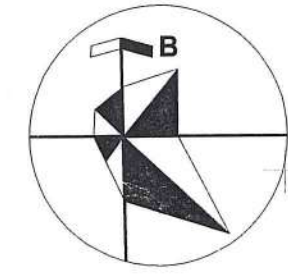




ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ GPMB DỰ ÁN ĐTXD CẦU VĂN PHƯƠNG, HUYỆN CHƯƠNG MỸ

QH-01

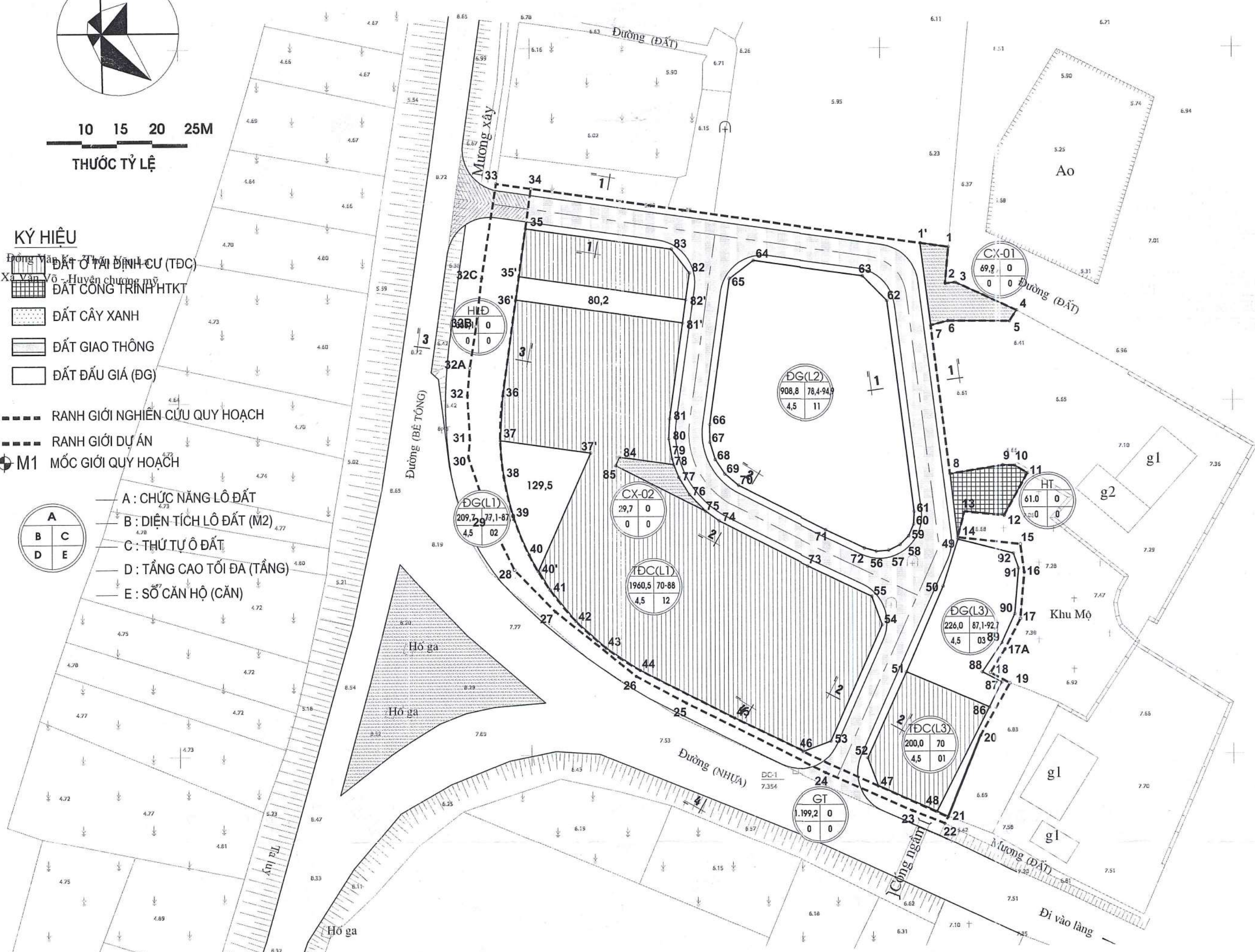
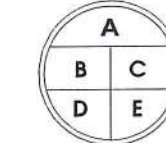


THƯỚC TỶ LỆ

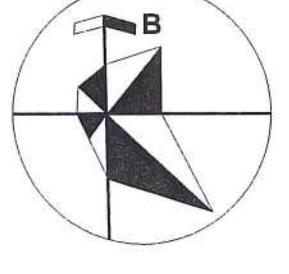
KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (TĐC)
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT ĐẤU GIÁ (ĐG)
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RANH GIỚI DỰ ÁN
- M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH

- A: CHỨC NĂNG LỘ ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M2)
- C: THỨ TỰ Ô ĐẤT
- D: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- E: SỐ CĂN HỘ (CĂN)



Đông Văn La - Thôn Văn La
Xã Văn Võ - Huyện chương mỹ



THƯỚC TỶ LỆ

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (TĐC)
- ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT ĐẤU GIÁ (ĐG)
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RANH GIỚI DỰ ÁN
- g1 M1 MỐC GIỚI QUY HOẠCH

- A: KÝ HIỆU THỪA ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)
- C: CHIỀU CAO TẦNG (TẦNG)
- D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)



BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

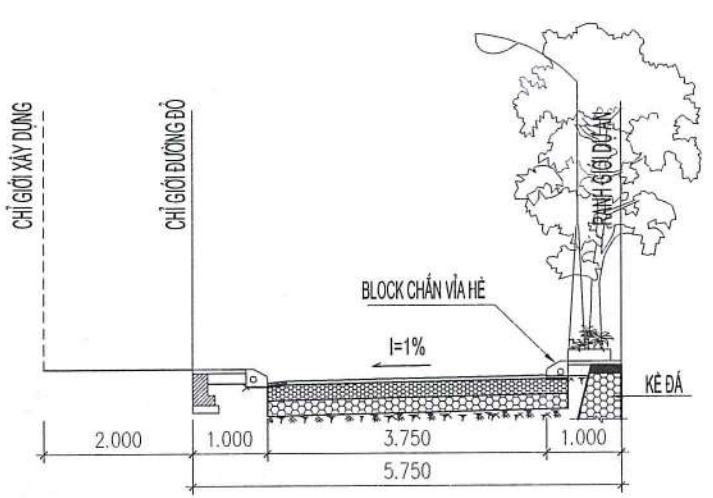
STT	Loại đất- chức năng	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Số căn hộ	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao nhà (tầng)
A	Khu đất dự án	4.654,30		29		
1	Đất ở tái định cư	1.950,0	39,083	13		
1.1	Lô TĐC (L1) đã giao cho dân	1.750,0		12		≤ 5
	TĐC-01	150,0		1	≤ 74,1	≤ 5
	TĐC-03	134,0		1	≤ 76,6	≤ 5
	TĐC-04	180,0		1	≤ 72,0	≤ 5
	TĐC-05	80,0		1	≤ 83,0	≤ 5
	TĐC-07	87,0		1	≤ 85,2	≤ 5
	TĐC-08	182,0		1	≤ 71,8	≤ 5
	TĐC-09	200,0		1	≤ 70,0	≤ 5
	TĐC-10	172,0		1	≤ 72,8	≤ 5
	TĐC-11	151,0		1	≤ 74,9	≤ 5
	TĐC-12	164,0		1	≤ 73,6	≤ 5
	TĐC-13	161,0		1	≤ 73,9	≤ 5
	TĐC-14	80,0		1	≤ 82,0	≤ 5
1.2	Lô TĐC (L3) đã giao cho dân	200,0		1		≤ 5
	TĐC-06	200,0		1	≤ 70,0	≤ 5
2	Đất ở đấu giá	1.344,5	26,947	16		
2.1	Lô ĐG (L1)	209,7		2		
	Thửa ĐG-15	129,5		1	≤ 77,1	≤ 5
	Thửa ĐG-16	80,2		1	≤ 87,9	≤ 5
2.2	Lô ĐG (L2)	908,8		11		
	Thửa ĐG-01	76,5		1	≤ 89,1	≤ 5
	Thửa ĐG-02	72,1		1	≤ 91,2	≤ 5
	Thửa ĐG-03	76,1		1	≤ 89,0	≤ 5
	Thửa ĐG-04	79,7		1	≤ 88,1	≤ 5
	Thửa ĐG-05	95,5		1	≤ 81,8	≤ 5
	Thửa ĐG-06	92,8		1	≤ 82,9	≤ 5
	Thửa ĐG-07	116,1		1	≤ 78,4	≤ 5
	Thửa ĐG-08	84,7		1	≤ 86,1	≤ 5
	Thửa ĐG-09	79,1		1	≤ 88,4	≤ 5
	Thửa ĐG-10	73,4		1	≤ 90,0	≤ 5
	Thửa ĐG-11	62,8		1	≤ 94,9	≤ 5
2.3	Lô ĐG (L3)	226,0		3		
	Thửa ĐG-14	68,1		1	≤ 92,7	≤ 5
	Thửa ĐG-15	75,6		1	≤ 89,7	≤ 5
	Thửa ĐG-12	82,3		1	≤ 87,1	≤ 5
3	Đất cây xanh-HTKT	160,6	3,219			
3.1	Lô CX-01	69,9		5		1
3.2	Lô CX-02	29,7		5		1
3.3	Lô HT	61,0		10		1
3	Đất giao thông- bãi đỗ xe	1.199,2	24,035			
B	Đất hành lang mở đường (lô HLD)	335,10				
C	Tổng cộng (A+B):	4.989,40	100			

BẢNG TỌA ĐỘ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

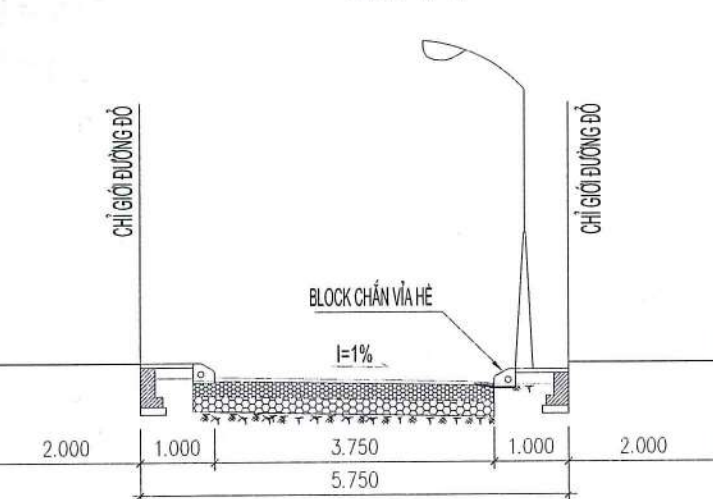
Tên lô đất, tên cọc	Tọa độ X	Tọa độ Y
ĐG (L2)		
56	2304628,8000	578249,2400
57	2304628,9500	578251,0100
58	2304629,7300	578252,6200
59	2304630,9700	578253,8300
60	2304632,6300	578254,5600
61	2304634,4100	578254,6600
62	2304664,2400	578250,8600
63	2304667,7600	578247,3900
64	2304669,9600	578231,7800
65	2304667,4100	578228,3900
66	2304646,8000	578225,5000
67	2304644,2800	578225,5200
68	2304641,8100	578226,2800
69	2304639,7900	578227,6400
70	2304638,1800	578229,5800
71	2304631,9000	578242,0200
72	2304629,2700	578247,5400

BẢNG TỌA ĐỘ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

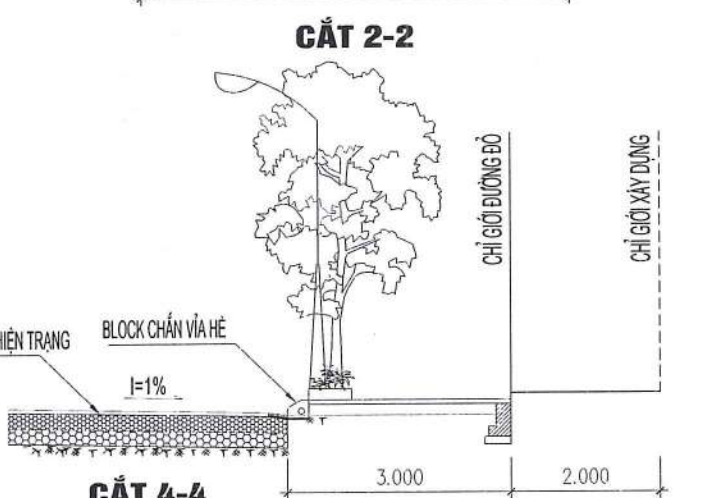
Tên lô đất, tên cọc	Tọa độ X	Tọa độ Y
ĐG (L1)		
37	2304644,5866	578195,6871
38	2304639,4000	578196,1700
39	2304633,7800	578197,5300
40	2304628,4300	578199,7100
40'	2304626,0953	578201,0150
37'	2304642,7787	578208,5070
ĐG (L3)		
35'	2304667,7725	578198,4025
36'	2304664,4649	578197,9388
81'	2304661,1134	578221,7037
82'	2304664,4211	578222,1673
ĐG (L2)		
49	2304630,4200	578260,8500
50	2304623,8000	578258,7200
51	2304611,6700	578253,4700
86	2304606,6200	578265,2500
87	2304610,1600	578267,0200
88	2304611,6100	578264,2700
89	2304615,7400	578267,0300
90	2304619,8300	578268,8900
91	2304626,3100	578269,4700
92	2304628,4100	578268,7200



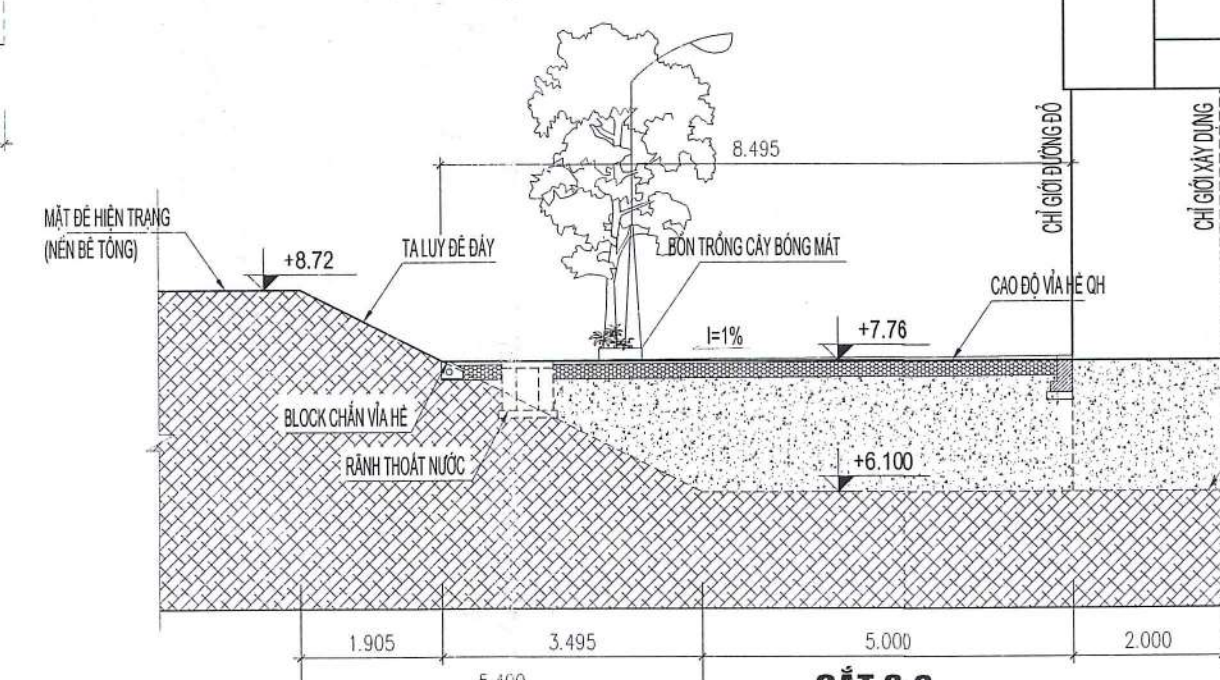
CẮT 1-1



CẮT 2-2



CẮT 4-4



CẮT 3-3

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Kèm theo Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND Huyện Chương Mỹ

K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Ngọc Lâm

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Kèm theo Văn bản chỉ đạo số 15/2018/Đ-CĐT-TĐ ngày 15/10/2018 của Phòng Quản lý Đô thị

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Long

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẤU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Kèm theo Thông tư số 3/2018/TT-BQLYĐT ngày 15/10/2018 của Ban Quản lý Dự án ĐTXD Huyện

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
PHÓ GIÁM ĐỐC
Đào Anh Tuấn

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ GPMB DỰ ÁN ĐTXD CẦU VĂN PHƯƠNG, HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Địa điểm: Xã Văn Võ - Huyện Chương Mỹ - Thành phố Hà Nội

TÊN BẢN VẼ: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHIA LÔ

BẢN VẼ: QH-01	01 A1	5/2018
THỂ HIỆN	KTS. ĐỖ TUẤN VŨ	
THIẾT KẾ	KTS. ĐỖ TUẤN VŨ	
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN ĐÌNH CẢNH	

GIÁM ĐỐC

KTS. NGUYỄN ĐÌNH CẢNH

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG NGHỆ MỚI ICT
ICT NEW TECHNOLOGY CONSTRUCTION INVESTMENT CONSULTANT JOINT STOCK COMPANY
VPGD: 47 NGÕ 12 PHỐ VĂN PHÚ, PHƯỜNG PHÚ LA, QUẬN HÀ ĐÔNG, TP. HÀ NỘI
Tel/fax: 0243.2007574 Email: ic2010design@gmail.com ic2nguyendinhcanh1976@yahoo.com

QH-01