

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất:
xứ đồng Hạ Khê; khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương;
khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu
X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội**

Năm 2022

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

| STT | NỘI DUNG |
|-----|--|
| 1 | Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất |
| 2 | Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu) |
| 3 | Đơn đăng ký nhận lại khoản tiền đặt trước (mẫu) |
| 4 | Quyết định phê duyệt giá khởi điểm |
| 5 | Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDD |
| 6 | Quyết định phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá QSDD |
| 7 | Quyết định phê duyệt điều chỉnh mật độ xây dựng |
| 8 | Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất |
| 9 | Quy chế cuộc đấu giá |
| 10 | Nội quy phòng đấu giá |
| 11 | Sơ đồ khu đất đấu giá |

Số: ..34./2023/TB

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc gia hạn thời gian thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất: xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Thực hiện văn bản đề nghị của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông ngày 11/01/2023, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo về việc gia hạn thời gian thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất: xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội.

- **Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm:**

+ Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

- **Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:** từ ngày 09/12/2022 đến 17h00' ngày 06/02/2023 (giờ hành chính).

- **Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức:** Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại địa điểm thu hồ sơ hoặc Gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ quy định.

+ **Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp:** Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) trực tiếp tại trụ sở: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội).

+ **Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo** đến trụ sở 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; SĐT: 024.37.622.619). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2023. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2023 sẽ không hợp lệ.

2. Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- Tiền hồ sơ đấu giá (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đấu giá);

- Hình thức nộp tiền hồ sơ: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

- Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt) (được làm tròn đến đơn vị hàng triệu đồng để tạo điều kiện cho công tác tổ chức việc đấu giá và người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước).

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

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

Số tài khoản: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank CN Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất:" tại khu, phường, quận Hà Đông, Hà Nội.

* Lưu ý: Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CMND 012345678 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại khu Hạ Khâu, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội.

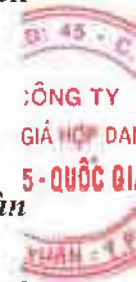
Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/02/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/02/2023 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng cung cấp).

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên



tiếp là ngày 02/02/2023 và 03/02/2023 (giờ hành chính).

4. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá.

- Ngày 08/02/2023 (Thứ Sáu): tổ chức xét duyệt các hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá để xác định điều kiện người tham gia đấu giá và niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 09/2/2023 (Thứ năm).**

- Địa điểm tại: Hội trường Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

6. Các thông tin có liên quan:

- Các thông tin về Đơn vị có tài sản, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá; Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tiếp tục thực hiện theo Thông báo số 2749/2022/TB ngày 07/12/2022 do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phát hành.

- Những người đã mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (theo thời gian tại Thông báo số 2749/2022/TB ngày 07/12/2022 và Thông báo gia hạn số 2963/2022/TB ngày 26/12/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia) có thể tự nguyện giữ lại hồ sơ, tiền đặt trước để đăng ký tham gia đấu giá theo thời gian tại Thông báo này hoặc liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia để trả lại hồ sơ, nhận lại khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo số 2963/2022/TB ngày 26/12/2022 của Công ty - Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia.

Mọi thông tin liên hệ:

- Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông.ĐT: 024.33.560.314.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia. ĐT: 02437.622.619./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Cổng thông tin điện tử UBND quận Hà Đông;
- Ban QLDA ĐTXD quận Hà Đông;
- UBND phường Phú Lương;
- UBND phường Yên Nghĩa;
- UBND phường Dương Nội
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT-TH.

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



Lê Việt Nga

Số: 2749/2022/TB

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2022

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất:
xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương;
khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7),
phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại phường Phú Lương, phường Yên Nghĩa và phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

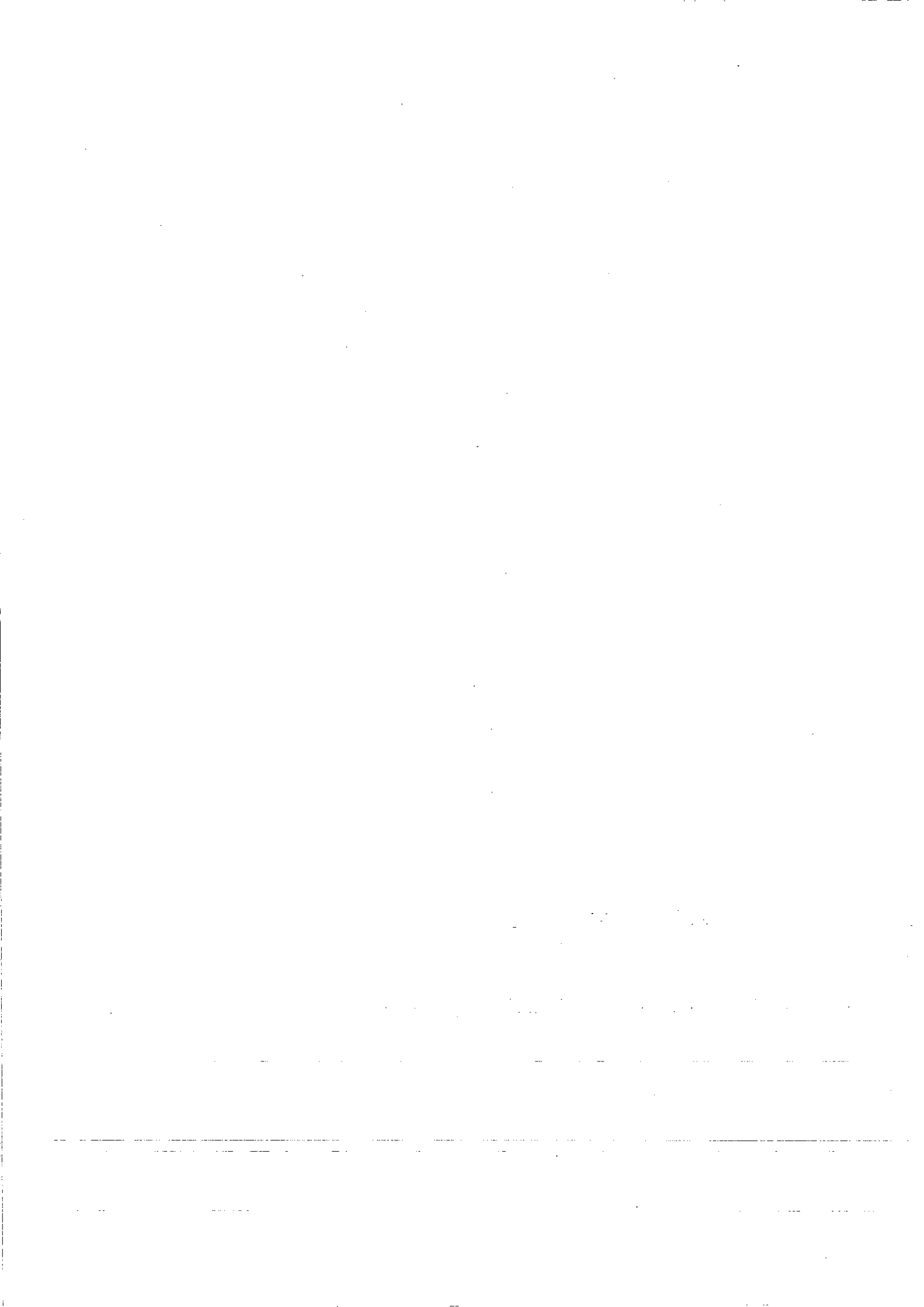
1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND quận Hà Đông giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

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

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

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Giá khởi điểm (đồng/m ²) | Bước giá (đồng/m ²) | Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất) | Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất) |
|-----|--|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| I | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Hạ Khâu, phường Phú Lương (Đấu giá 17 thửa đất; tổng diện tích: 1.062,5 m ²) | | | | | |
| 1 | 1A-15 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 2 | 1B-15 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 3 | 1B-16 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 4 | 1B-21 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 5 | 2A-09 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 6 | 2A-19 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 7 | 2A-29 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |



| | | | | | | |
|------------|---|------|------------|---------|---------|---------------|
| 8 | 2B-16 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 9 | 3A-04 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 10 | 3A-09 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 11 | 3A-14 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 12 | 3A-16 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 13 | 3B-01 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 14 | 3B-04 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 15 | 4A-05 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 16 | 4A-06 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 17 | 4A-11 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| II | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Đăng – Đồng Cộc, phường Phú Lương (Đấu giá 02 thửa đất ở; tổng diện tích: 136,9 m ²) | | | | | |
| 1 | 08-27 | 69,8 | 75.895.000 | 100.000 | 500.000 | 1.059.000.000 |
| 2 | 08-29 | 67,1 | 75.895.000 | 100.000 | 500.000 | 1.018.000.000 |
| III | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Sau Chùa (X8), phường Yên Nghĩa (Đấu giá 02 thửa đất ở, Tổng diện tích: 137,4 m ²) | | | | | |
| 1 | LK2-2 | 65,3 | 76.000.000 | 100.000 | 500.000 | 992.000.000 |
| 2 | LK3-1 | 72,1 | 76.000.000 | 100.000 | 500.000 | 1.095.000.000 |
| IV | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Dục (X7), phường Dương Nội (Đấu giá 05 thửa đất ở, Tổng diện tích: 276,0 m ²) | | | | | |
| 1 | LK2-8 | 66,8 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 1.067.000.000 |
| 2 | LK5-1 | 60,5 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 966.000.000 |
| 3 | LK5-2 | 50,0 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 799.000.000 |
| 4 | LK5-4 | 50,0 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 799.000.000 |
| 5 | LK5-5 | 48,7 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 778.000.000 |

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá:



3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp (01 vòng) tại cuộc đấu giá.

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3.3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất.

4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt, và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản.

5. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Hà Đông (<https://www.hadong.hanoi.gov.vn/>).

** Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

- Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00' ngày 09/12/2022 đến hết 17h00' ngày 27/12/2022 (trong giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ theo quy định, cụ thể:

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) trực tiếp tại trụ sở: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội).



+ **Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo** đến trụ sở 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; SĐT: 024.37.622.619). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 27/12/2022. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 27/12/2022 sẽ không hợp lệ)

5.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia).

b. Bản sao chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn).

c. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc giấy xác nhận thông tin cư trú của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật cư trú để đảm bảo điều kiện tham gia đấu giá.

d. Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia phát hành.

đ. Bản sao tài liệu chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi).

e. Văn bản uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý: Hộ gia đình, cá nhân khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá.

6. Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

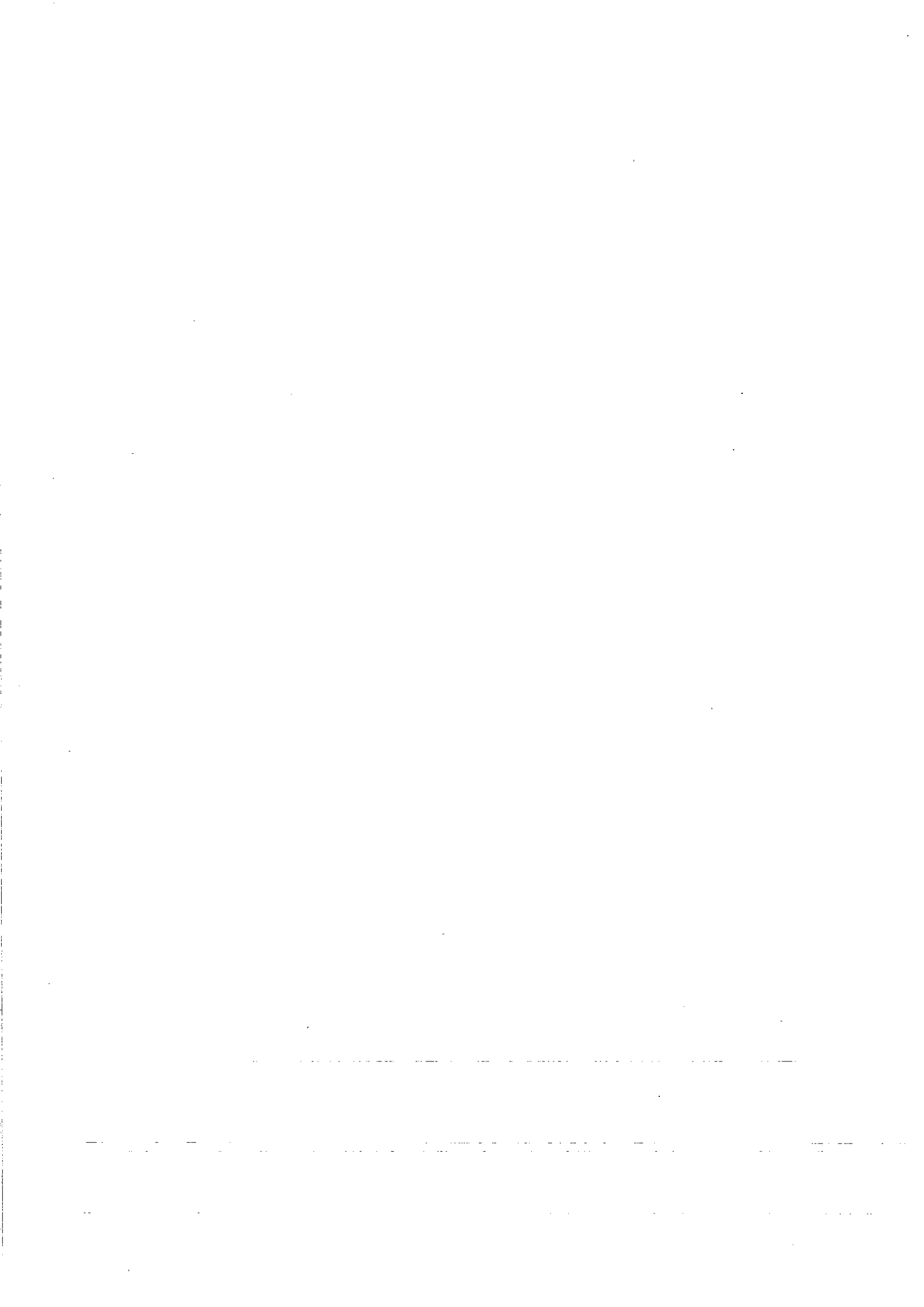
- **Tiền hồ sơ đấu giá** (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): **500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất đấu giá);**

- Hình thức nộp tiền hồ sơ: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt) (được làm tròn đến đơn vị hàng triệu đồng để tạo điều kiện cho công tác tổ chức việc đấu giá và người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước).



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

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

Số tài khoản: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank CN Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “Số lượng thửa đất:” tại khu, phường, quận Hà Đông, Hà Nội.

*** Lưu ý: Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản.**

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CMND 012345678 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại khu Hạ Khâu, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 27/12/2022 đến 17h00’ ngày 28/12/2022** (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng cung cấp).

Đối với các trường hợp đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng nộp tiền đặt trước sau thời gian 17h00’ ngày 27/12/2022 (là thời hạn nộp hồ sơ) phải cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước làm căn cứ xét điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- **Thời gian tiếp nhận bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước của Hồ sơ đăng ký đấu giá: đến 17 giờ 00 phút ngày 28/12/2022 tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.**

*** Lưu ý:** Khi đến nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (thể hiện đã nộp hồ sơ đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định) và xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/ Hộ chiếu để đối chiếu xác nhận thông tin người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

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

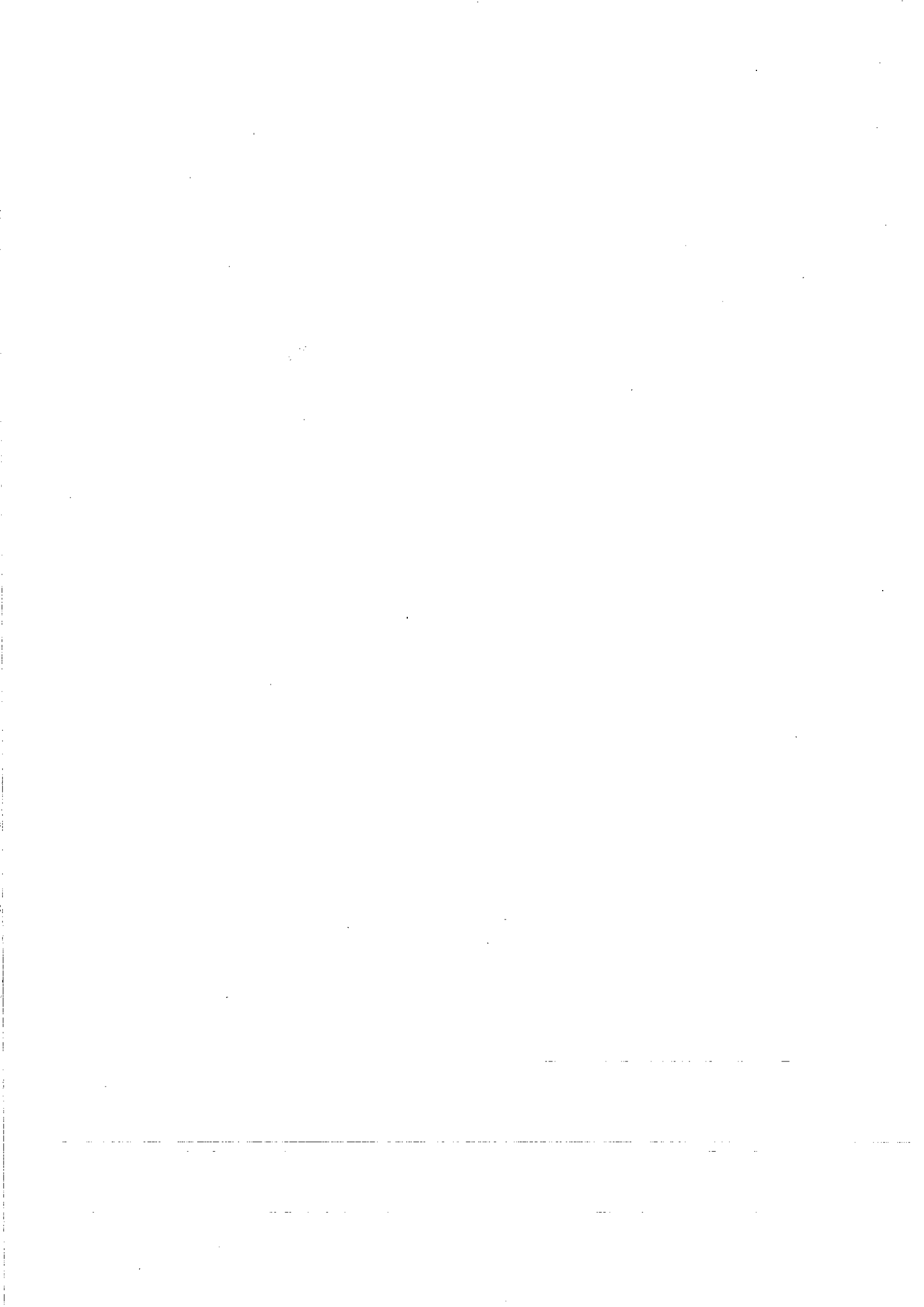
- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 22/12 và 23/12/2022 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 30/12/2022 (Thứ 6).**

- Địa điểm: Hội trường Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông - Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.



* Lưu ý: Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền.

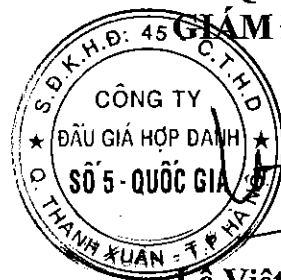
Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông; ĐT: 024.33.560.314.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử UBND quận Hà Đông;
- Ban QLDA ĐTXD quận Hà Đông;
- UBND phường Phú Lương;
- UBND phường Yên Nghĩa;
- UBND phường Dương Nội;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

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



Lê Việt Nga



ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc phường Phú Lương,
phường Yên Nghĩa và phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 2749/2022/TB ngày 07/12/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất: xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Đan – Đồng Cộc, phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:, tại khu, phường, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội** theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 và Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND quận Hà Đông.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 và Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND quận Hà Đông;
2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ

Hình thức nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia

Tên tôi là:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Là người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với:

Trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, thì tôi đề nghị được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp theo hình thức như sau:

(Người đăng ký tham gia đấu giá tích vào ô trống ở dưới để lựa chọn 1 trong 2 hình thức nhận khoản tiền đặt trước)

Nhận tiền mặt theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản

Nhận chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng theo thông tin như sau:

Số tài khoản:

Tại Ngân hàng:

Chi nhánh:

Chủ tài khoản:

Chúng tôi cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc tổ chức đấu giá, việc hoàn trả khoản tiền đặt trước và chịu mọi chi phí chuyển khoản phát sinh khi nhận lại khoản tiền đặt trước (nếu có).

Trân trọng cảm ơn.

....., ngày ... tháng ... năm 2022

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Ký và ghi rõ họ tên)

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 2608/QĐ-UBND

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu; Khu đấu giá xứ Đồng Bo - Đồng Chác - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B); Khu đấu giá xứ Đồng Đanh - Đồng Cọc, phường Phú Lương, quận Hà Đông.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

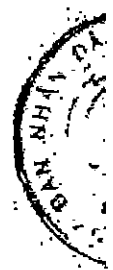
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2017 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 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; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo



Được thành lập từ Quyết định UBND ngày 28/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về tiêu giá quyền sử dụng đất để giao đất cụ thể trên cơ sở thực hiện sử dụng đất khác cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố Hà Nội số 116/HĐĐGD-STC ngày 28/6/2022.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4816/TTr-STNMT-KTĐ ngày 09/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu; Khu đấu giá xứ Đồng Bò - Đồng Chũc - Cửa Cày - Đồng Mạn (Khu B); Khu đấu giá xứ Đồng Danh - Đồng Cọc, phường Phú Lương, quận Hà Đông, cụ thể như sau:

| TT | Khu đấu giá | Vị trí khu đấu giá | Lô đất/Thửa đất | Giá khởi điểm (đồng/m ²) |
|----|---|--|--|--------------------------------------|
| 1 | Khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu | Vị trí 2 đường Nguyễn Trác | 01 thửa đất tiếp giáp đường 11,5m và 11,5m | 71.175.000 |
| | | | 01 thửa đất tiếp giáp đường 20,5m và 11,5m | 78.201.000 |
| | | | 08 thửa đất tiếp giáp đường 20,5m | 74.652.000 |
| | | | 25 thửa đất tiếp giáp đường 11,5m | 67.544.000 |
| 2 | Khu đấu giá xứ Đồng Bò - Đồng Chũc - Cửa Cày - Đồng Mạn (Khu B) | Vị trí 2 đường Nguyễn Trác | 01 thửa đất tiếp giáp đường 13m và 11,5m | 71.175.000 |
| | | | 02 thửa đất tiếp giáp đường 11,5m | 67.544.000 |
| 3 | Khu đấu giá xứ Đồng Danh - Đồng Cọc | Vị trí 1 đường trong đường đường Phú Lương | 07 thửa đất tiếp giáp đường 25m và 11,5m | 80.609.000 |
| | | | 01 thửa đất tiếp giáp đường 11,5m và 11,5m | 72.914.000 |
| | | | 42 thửa đất tiếp giáp đường 25m | 75.895.000 |
| | | | 04 thửa đất tiếp giáp đường 11,5m | 68.667.000 |

Thị trấn Thủ Đức

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại các khu đất đấu giá của UBND quận Hà Đông có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND quận Hà Đông có trách nhiệm tổng hợp, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. UBND quận Hà Đông có trách nhiệm đảm bảo đầy đủ các thủ tục, điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định hiện hành; đồng thời tổng hợp, báo cáo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, gửi Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hà Đông và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Phó Chủ tịch Thường trực UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố: Nguyễn Trọng Đông, Hà Minh Hải;
- VPUB: PCVP, ĐQH, TNMT, KTTH, TH;
- Lưu: VT, KTTH, TH.

(10342/2022 Thay)

1016

8

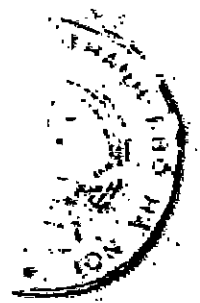
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 2

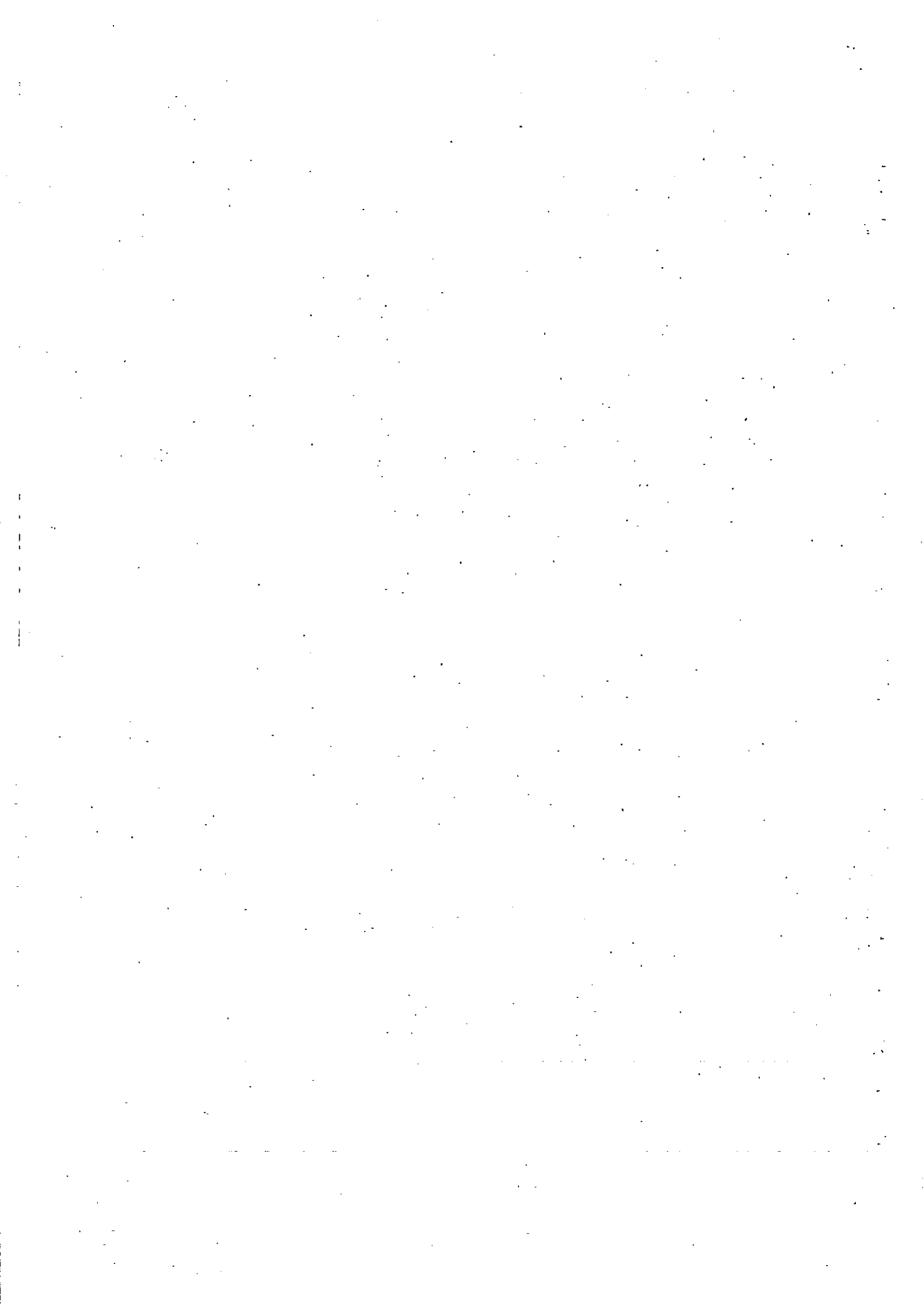
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hà Minh Hải





**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG**

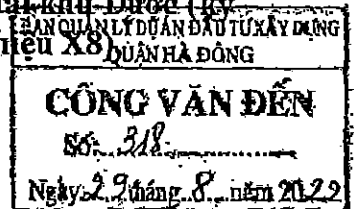
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4/2022/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 27 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Dươc (Cổ hiệu X7), phường Dương Nội và khu Sau Chùa (ký hiệu X8) phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông.



ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG.

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND Thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn thành phố Hà Nội;



Căn cứ Quyết định số 3490/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND quận Hà Đông về việc thành lập Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất để thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với thửa đất có giá trị theo quy định tại bảng giá đất dưới 30 tỷ đồng trên địa bàn quận Hà Đông;

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

Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 về việc giao 2.968,5 m² đất tại khu Dục (X7), phường Dương Nội để UBND quận Hà Đông thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Văn bản số 731/UBND-QLĐT ngày 05/5/2013 của UBND quận Hà Đông về việc chấp thuận Quy hoạch tổng khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Xứ Đông Bút Mực (Ký hiệu X5) và khu Dục (Ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6177/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 về việc giao 4.075m² đất tại khu xit đồng Sau Chùa (X8) phường Yên Nghĩa cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xit đồng Sau Chùa (X8);

Căn cứ Văn bản số 3361/UBND-QLĐT ngày 26/10/2020 của UBND quận Hà Đông về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng khu đấu giá quyền sử dụng đất (Ký hiệu X8). Địa điểm tại khu đấu giá quyền sử dụng đất (Ký hiệu X8) khu xit đồng Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 4200/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội và khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông.

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định tại Tờ trình số 712/TT-HĐTĐ ngày 26/8/2022 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội và khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội và khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, cụ thể như sau:

| STT | Khu đất đấu giá | Hệ số điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 4200/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND quận Hà Đông (lần) | Vị trí theo QĐ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội | Giá khởi điểm được phê duyệt (đ/m ²) |
|-----|---|---|---|--|
| I | Khu đất đấu giá (X7), phường Dương Nội, diện tích phân lô 708,6m ² | | Vị trí 2 đường Ý La giá 7.859.000 đồng/m ² | |
| 1 | 02 thửa đất (Bao gồm: LK1-1; LK3-1) | 10,43 | Vị trí 2 đường Ý La giá 7.859.000 đồng/m ² | 82.000.000 |
| 2 | 11 thửa đất (Bao gồm: LK1-3; LK2-4; LK2-8; LK3-2; LK3-3; LK4-2; Từ LK5-1 đến LK5-5) | 10,17 | Vị trí 2 đường Ý La giá 7.859.000 đồng/m ² | 79.900.000 |
| II | Khu đất đấu giá Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; Diện tích phân lô 309,4 m ² | | Vị trí 2, đường Quốc lộ 6 (đoạn đường sắt đến cầu Mai Lĩnh), giá 10.433.000 đồng/m ² . | |
| 1 | 02 thửa đất (Bao gồm: LK1-1 và LK2-1) | 7,59 | Vị trí 2, đường Quốc lộ 6 (đoạn đường sắt đến cầu Mai Lĩnh), giá 10.433.000 đồng/m ² . | 79.200.000 |
| 2 | 03 thửa đất (Bao gồm: LK2-2; LK3-1 và LK3-7) | 7,28 | Vị trí 2, đường Quốc lộ 6 (đoạn đường sắt đến cầu Mai Lĩnh), giá 10.433.000 đồng/m ² . | 76.000.000 |

*- Thời gian áp dụng: Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đất đấu giá (X7), phường Dương Nội; Khu đất đấu giá Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND quận Hà Đông ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động,

phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND quận xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đúng quy định và đảm bảo quy trình theo quy định của pháp luật.

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

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND quận Hà Đông, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Tài nguyên & môi trường, phòng Quản lý đô thị, phòng Tư pháp, Chi cục thuế Hà Đông, Văn phòng ĐK đất đai Hà Nội, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *...*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT.

3

...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Hà

QUẬN HÀ ĐÔNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Số: 25/13/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 22 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu xử đồng Hạ Khấu, khu Đồng Danh - Đồng Cốc, khu Đồng Ba - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sáu Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; Khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Căn cứ các Thông tư: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 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; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 13/10/2019 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; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 212/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Căn cứ Văn bản số 728/UBND-ĐT ngày 15/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 85/UBND-VP ngày 12/01/2019 của UBND quận Hà Đông về việc bàn giao công tác đấu giá quyền sử dụng đất từ Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Hà Đông về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để tiếp tục thực hiện.

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông tại Tờ trình số 179/TTr-BQLDA ngày 21/3/2022 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 168/BC-TNMT ngày 22/3/2022 về việc đề nghị ban hành quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu xú đồng Hạ Khâu, khu Đồng Đan - Đồng Cộc, khu Đông Bo - Đông Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; Khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu xú đồng Hạ Khâu, khu Đồng Đan - Đồng Cộc, khu Đông Bo - Đông Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; Khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 của UBND quận Hà Đông.

Chánh Văn phòng UBND & UBND quận Hà Đông; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Tư pháp; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông; Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thuế quận Hà Đông; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông; Chủ tịch UBND các phường: Phú Lương; Yên Nghĩa; Dương Nội; Thủ trưởng các phòng, ban liên quan; Tổ chức đấu giá tài sản; Người tham gia đấu giá tài sản căn cứ quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- TT QU, UBND, UBND Quận;
- Đ/c PCT Bùi Xuân Hà;
- Lưu: VT.

(đề b/c)

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



Bùi Xuân Hà

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Khu xử đồng Hạ Khẩu; khu Đồng Danh - Đồng Cốc, khu Đồng Bó - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; Khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2575/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỀ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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;

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

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

Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Các Thông tư: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 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, số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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;

Các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 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; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 212/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội, Văn bản số 728/UBND-ĐT ngày 15/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội.

Văn bản số 85/UBND-VP ngày 12/01/2019 của UBND quận Hà Đông về việc bàn giao công tác đấu giá quyền sử dụng đất từ Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Hà Đông về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để tiếp tục thực hiện.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá

1.1. Khu đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đông Đanห์, Đồng Cốc, phường Phú Lương

a. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Đông Bắc giáp đường và đất công cộng theo quy hoạch.
- Phía Đông Nam giáp đường và đất ở mới theo quy hoạch.
- Phía Tây Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch.
- Phía Tây Bắc giáp đường và đất ở khu dân cư thôn Nhân Trạch.
- Số lượng thửa đất đấu giá: 54 thửa, tổng diện tích là: 3.432,6 m².

Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|-----|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 1A-03 | 65,5 | |
| 2 | 1A-14 | 62,5 | |
| 3 | 1A-15 | 62,5 | |
| 4 | 1A-16 | 62,5 | |
| 5 | 1A-17 | 62,5 | |
| 6 | 1A-18 | 62,5 | |
| 7 | 1A-19 | 62,5 | |
| 8 | 1A-20 | 62,5 | |
| 9 | 1A-21 | 62,5 | |
| 10 | 1A-22 | 62,5 | |
| 11 | 1A-23 | 62,5 | |

| | | | |
|------|-------|---------|--|
| 12 | 1B-04 | 53,8 | |
| 13 | 1B-05 | 45,8 | |
| 14 | 1B-06 | 62,5 | |
| 15 | 1B-07 | 62,5 | |
| 16 | 1B-08 | 62,5 | |
| 17 | 1B-09 | 62,5 | |
| 18 | 2A-01 | 95,3 | |
| 19 | 04-01 | 72,5 | |
| 20 | 04-11 | 62,5 | |
| 21 | 6A-17 | 62,5 | |
| 22 | 6B-16 | 62,5 | |
| 23 | 7A-01 | 47,0 | |
| 24 | 7A-14 | 62,5 | |
| 25 | 7A-15 | 62,5 | |
| 26 | 7A-16 | 62,5 | |
| 27 | 7A-17 | 62,5 | |
| 28 | 7A-19 | 62,5 | |
| 29 | 7A-20 | 62,5 | |
| 30 | 7A-21 | 62,5 | |
| 31 | 7B-01 | 47,0 | |
| 32 | 7B-14 | 62,5 | |
| 33 | 7B-15 | 62,5 | |
| 34 | 7B-16 | 62,5 | |
| 35 | 7B-17 | 62,5 | |
| 36 | 7B-18 | 62,5 | |
| 37 | 7B-19 | 62,5 | |
| 38 | 7B-20 | 62,5 | |
| 39 | 7B-21 | 62,5 | |
| 40 | 08-01 | 44,8 | |
| 41 | 08-21 | 65,9 | |
| 42 | 08-22 | 67,3 | |
| 43 | 08-23 | 68,9 | |
| 44 | 08-24 | 69,9 | |
| 45 | 08-25 | 70,4 | |
| 46 | 08-26 | 70,4 | |
| 47 | 08-27 | 69,8 | |
| 48 | 08-28 | 68,7 | |
| 49 | 08-29 | 67,1 | |
| 50 | 08-30 | 92,5 | |
| 51 | 08-31 | 62,5 | |
| 52 | 08-32 | 62,5 | |
| 53 | 08-33 | 62,5 | |
| 54 | 08-34 | 62,5 | |
| Tổng | | 3.432,6 | |

b. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá khu Đồng Đan, Đồng Cộc là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

c. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Ngày 08/01/2019, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 126/QĐ-UBND về việc giao 50.867,5m² đất (giai đoạn 1) khu Đồng Đan, Đồng Cộc tại phường Phú Lương cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Đồng Đan, Đồng Cộc, phường Phú Lương.

Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã ban hành các Quyết định số 1361/UBND-QLĐT ngày 30/6/2017, số 3749/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chia lô 1/500 khu đất dịch vụ thành đất đấu giá QSD đất xứ đồng Đồng Đan, Đồng Cộc, phường Phú Lương.

1.2. Khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương

a. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Bắc giáp với đất canh tác (dự án khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Bo, đồng Chúc, Cửa Cầu, đồng Men (khu B) theo quy hoạch).
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư phường Phú Lương và đường quy hoạch.
- Phía Tây và Tây Nam giáp đất canh tác (đường và đất công cộng thành phố, đất cơ quan theo quy hoạch).
- Số lượng thửa đất đấu giá: 35 thửa, tổng diện tích là: 2.394,5 m².

Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|-----|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 1A-15 | 62,5 | |
| 2 | 1B-15 | 62,5 | |
| 3 | 1B-16 | 62,5 | |
| 4 | 1B-21 | 62,5 | |
| 5 | 2A-09 | 62,5 | |
| 6 | 2A-19 | 62,5 | |
| 7 | 2A-29 | 62,5 | |
| 8 | 2B-16 | 62,5 | |
| 9 | 3A-04 | 62,5 | |
| 10 | 3A-09 | 62,5 | |
| 11 | 3A-14 | 62,5 | |
| 12 | 3A-16 | 62,5 | |
| 13 | 3B-01 | 62,5 | |
| 14 | 3B-04 | 62,5 | |
| 15 | 4A-05 | 62,5 | |
| 16 | 4A-06 | 62,5 | |

| | | | |
|------|-------|---------|--|
| 17 | 4A-11 | 62,5 | |
| 18 | 6A-01 | 88,1 | |
| 19 | 6A-02 | 104,5 | |
| 20 | 6A-03 | 76,6 | |
| 21 | 6A-04 | 75,3 | |
| 22 | 6A-05 | 75,3 | |
| 23 | 6A-06 | 75,4 | |
| 24 | 6A-07 | 75,4 | |
| 25 | 6A-08 | 75,5 | |
| 26 | 6A-09 | 75,5 | |
| 27 | 6A-10 | 66,8 | |
| 28 | 6A-11 | 66,8 | |
| 29 | 6A-12 | 66,7 | |
| 30 | 6A-13 | 66,7 | |
| 31 | 6A-14 | 66,6 | |
| 32 | 6A-15 | 66,7 | |
| 33 | 6A-16 | 67,8 | |
| 34 | 6B-12 | 66,8 | |
| 35 | 6B-13 | 75,5 | |
| Tổng | | 2.394,5 | |

b. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

c. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Ngày 10/5/2019, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 2311/QĐ-UBND về việc giao 46.143,4m² đất (giai đoạn 1) tại khu Hạ Khâu, phường Phú Lương cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu.

Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã ban hành các Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 25/2/2016, số 4191/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chia lô 1/500 khu đất dịch vụ thành đất đấu giá QSD đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương.

1.3. Khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ Đồng Bơ, Đồng Chúc, Cửa Cầu, Đồng Men (Khu B), phường Phú Lương

a. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Bắc giáp đường vào làng nghề Thượng Mạo.
- Phía Nam giáp khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu.
- Phía Tây giáp khu đấu giá Phú Lương 2.
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp và đường đất hiện trạng (đất cây xanh theo quy hoạch).

- Số lượng thửa đất đấu giá: 03 thửa, tổng diện tích là: 193,7 m².

Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|------|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 06-19 | 93,7 | |
| 2 | 07-08 | 50,0 | |
| 3 | 07-09 | 50,0 | |
| Tổng | | 193,7 | |

b. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ Đồng Bo, Đồng Chúc, Cửa Cầu, Đồng Men (Khu B), phường Phú Lương là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

c. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Ngày 02/10/2018, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5262/QĐ-UBND về việc thu hồi 44.097,3m² đất (giai đoạn 1) tại Đồng Bo, Đồng Chúc, Cửa Cầu, Đồng Men (Khu B), phường Phú Lương giao UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xứ Đồng Bo, Đồng Chúc, Cửa Cầu, Đồng Men (Khu B), phường Phú Lương.

Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã ban hành Quyết định số 2155/QĐ-UBND ngày 25/02/2016, số 4643/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất xứ Đồng Bo, Đồng Chúc, Cửa Cầu, Đồng Men (Khu B), phường Phú Lương.

1.4. Khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa

a. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Bắc giáp khu dân cư tổ dân phố 17, phường Yên Nghĩa.
- Phía Đông giáp Trường Trung cấp Tài chính và Kinh tế Hà Nội.
- Phía Tây giáp Trung tâm Đăng kiểm xe cơ giới.
- Phía Nam giáp ruộng canh tác.
- Số lượng thửa đất đấu giá: 05 thửa, tổng diện tích là: 309,4 m².

Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|------|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | LK1-1 | 57,3 | |
| 2 | LK2-1 | 63,0 | |
| 3 | LK2-2 | 65,3 | |
| 4 | LK3-1 | 72,1 | |
| 5 | LK3-7 | 51,7 | |
| Tổng | | 309,4 | |

b. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

c. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Ngày 06/11/2018, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 6177/QĐ-UBND về việc giao 4.075m² đất tại khu xứ đồng Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Sau Chùa (X8), phường Yên Nghĩa.

Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã ban hành Văn bản số 732/UBND-QLĐT ngày 05/5/2015, số 3361/UBND-QLĐT ngày 26/10/2020 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa.

1.5. Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội

a. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Bắc giáp đường giao thông đi Lê Trọng Tấn.
- Phía Nam giáp trạm bơm nước và ruộng canh tác.
- Phía Tây giáp đường giao thông khu phố Thăng Lợi.
- Phía Đông giáp ruộng canh tác.
- Số lượng thửa đất đấu giá: 02 thửa, tổng diện tích là: 100,0 m².

Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|------|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | LK5-2 | 50,0 | |
| 2 | LK5-3 | 50,0 | |
| Tổng | | 100,0 | |

b. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

c. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Ngày 07/7/2020, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3006/QĐ-UBND về việc giao 2.968,5m² đất tại khu Dục (ký hiệu X7), phường

Dương Nội để UBND quận Hà Đông thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã ban hành Văn bản số 731/UBND-QLĐT ngày 05/5/2015 về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xú đồng Bút Mực (ký hiệu X5) và khu Dược (ký hiệu X7), phường Dương Nội.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất

Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

Thực hiện trong năm 2022 và những năm tiếp theo. Việc thực hiện đấu giá trong các năm tiếp theo phải căn cứ theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận và quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

Đối tượng không được tham gia đấu giá gồm:

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

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

c) Người có quyền quyết định đấu giá tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu giá tài sản hoặc người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

e) Người không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và phải nộp khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

Mỗi một thửa đất đưa ra đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá. Một hộ gia đình hoặc cá nhân được tham gia đấu giá nhiều thửa đất trong một cuộc đấu giá

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá với giá 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ đấu giá một thửa đất). Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá trị thửa đất (giá khởi điểm một mét vuông được phê duyệt nhân với diện tích thửa đất đấu giá). Khoản tiền đặt trước được làm tròn đến hàng triệu đồng, số làm tròn được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

Khoản tiền đặt trước khách hàng nộp vào tài khoản của đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Thời gian nộp, hạn nộp và thông tin số tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi kể từ khi nộp tiền đến khi nhận lại. Khách hàng không phải thanh toán phí ngân hàng khi rút tiền đặt trước ra khỏi tài khoản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá, thì khoản tiền đặt trước được trừ vào khoản tiền trúng đấu giá phải nộp.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định 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 cuộc đấu giá thì được thực hiện theo quy định như đối với từng thửa.

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá với phương thức trả giá lên. Bước giá là 100.000 đồng/m² (Một trăm ngàn đồng một mét vuông).

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC, ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Dự toán ngân sách nhà nước được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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 từ kết quả đấu giá là 580 tỷ đồng.

Nguồn thu từ kết quả đấu giá sau khi hoàn trả kinh phí ngân sách đã ứng để thực hiện việc bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá, số tiền còn lại được quản lý, sử dụng theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp có thẩm quyền, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Thông báo mời thầu về việc lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản được niêm yết trên Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản và Cổng thông tin điện tử quận Hà Đông.

Đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá là tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện, năng lực đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Chi phí dịch vụ trả cho tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 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.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông.

Tổ chức đấu giá tài sản là đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

10. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá kèm tờ trình đề nghị quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND Quận ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm

Sau khi quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được ban hành, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị và chuyển hồ sơ các thửa đất đấu giá đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định giá khởi điểm, trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

12. Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

Quy chế cuộc đấu giá bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

i) Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

13. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại UBND phường nơi có tài sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- i) 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 và văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND phường nơi có tài sản đấu giá trong hồ sơ đấu giá.

14. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản

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 của thành phố Hà Nội và trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; cung cấp hồ sơ việc đấu giá quyền sử dụng đất (bản số) để đăng trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. 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 là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền đặt trước;
- đ) 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.

15. Xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá

Việc xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức cuộc đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá theo quy định.

Việc xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành biên bản, các thành viên tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được thông báo công khai tại trụ sở đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức cuộc đấu giá tài sản, địa điểm nơi tổ chức cuộc đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt khách hàng đủ 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.

16. Xem tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá và tài liệu liên quan trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá tại thực địa được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

17. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá được xác định cụ thể tại Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

18. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông có trách nhiệm giám sát tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản mời đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan tham dự cùng giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

19. Biên bản đấu giá

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

20. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá

Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá tài sản vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để làm cơ sở trình phê duyệt kết quả đấu giá và hoàn thiện các thủ tục liên quan.

21. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá năm (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 tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh UBND quận Hà Đông ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp 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 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

22. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Chi cục Thuế quận Hà Đông ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, 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.

23. Giao đất tại thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá đã nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất theo thời hạn tại quy định nêu trên, người trúng đấu giá có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền (bản photocopy, kèm theo bản gốc để đối chiếu) cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông.

Thời hạn sau 03 ngày làm việc, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp cùng phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường nơi có đất, đơn vị tư vấn cắm mốc giới bàn giao thửa đất tại thực địa cho khách hàng trúng đấu giá, hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ nộp tại bộ phận một cửa UBND quận Hà Đông để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông thẩm định, tham mưu UBND quận Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định hiện hành.

24. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau 90 ngày kể từ ngày ra Thông báo nộp tiền của Chi Cục thuế quận Hà Đông mà người trúng đấu giá không nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất đúng thời hạn quy định thì Chi cục Thuế quận Hà Đông có văn bản gửi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông. Căn cứ văn bản của Chi cục Thuế, Ban

quản lý dự án có tờ trình gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND quận Hà Đông ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với người không nộp đủ số tiền sử dụng đất.

Trường hợp một người trúng đấu giá nhiều thửa đất mà không nộp đủ tiền sử dụng đất cho các thửa đất đã trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại phương án này sẽ bị hủy công nhận kết quả trúng đấu giá đối với thửa đất không nộp đủ.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu.
- c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 theo quy định tại khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

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 nêu tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

4. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

- a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;
- b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

25. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá, có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá do tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản ban hành.

Thực hiện công tác phòng chống dịch theo phương án được phê duyệt khi tham dự phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá; được thực hiện thủ tục nhận đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất đấu giá và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản cuộc đấu giá; nộp tiền sử dụng đất đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định, chuyển chứng từ đã nộp tiền cho đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, nhận đất tại thực địa, ký biên bản và hồ sơ giao nhận đất; phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; sử dụng đất đúng ranh giới và mục đích sử dụng đất; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng.

26. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản

Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan, theo phương án đấu giá đã phê duyệt và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, nghiêm túc nội dung phương án đấu giá đã được phê duyệt.

Giao các phòng ban, đơn vị Quận thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể sau:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông

Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật, một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

(1) Chịu trách nhiệm về ranh giới, diện tích, mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật các thửa đất, đảm bảo đủ điều kiện đưa ra tổ chức đấu giá theo quy định.

(2) Chịu trách nhiệm về việc thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(3) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá, trình UBND Quận ban hành quyết định đấu giá.

(4) Chuẩn bị hồ sơ phục vụ việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm.

(5) Thông báo, lựa chọn, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo quy định.

(6) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện cuộc đấu giá.

(7) Phối hợp với tổ chức cuộc đấu giá tài sản trong việc xây dựng, ban hành quy chế đấu giá; niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tổ chức cho khách hàng xem tài sản đấu giá; tổ chức cuộc đấu giá.

(8) Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản đấu giá.

(9) Chuẩn bị hồ sơ và trình UBND Quận ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

(10) Phối hợp với Chi cục Thuế quận Hà Đông theo dõi việc thu nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá; tổng hợp các trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định, báo cáo UBND Quận ban hành quyết định Hủy kết quả trúng đấu giá.

(11) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

(12) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

(13) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và các khoản thu từ việc đấu giá theo quy định.

(14) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá.

(15) Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có).

- Có văn bản đề nghị và chuyển hồ sơ các thửa đất đấu giá đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định giá khởi điểm.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và UBND phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Tham mưu UBND Quận thực hiện công tác quản lý đất đai, bảo vệ môi trường đối với các thửa đất đã tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch

- Xác định giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá, trình UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm.

- Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và các khoản thu từ việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Phòng Quản lý đô thị

- Tham mưu UBND Quận trong việc cấp Giấy phép xây dựng cho các thửa đất đã đấu giá theo quy định.

- Tham mưu UBND Quận thực hiện công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng đô thị đối với các thửa đất đã tổ chức đấu giá theo quy định.

5. Thanh tra Quận, Phòng Tư pháp

Phối hợp, hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Chi cục Thuế quận Hà Đông

- Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông theo dõi việc thu nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá; tổng hợp các trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định, báo cáo UBND Quận ban hành quyết định hủy công nhận kết quả trúng đấu giá.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bàn giao Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

8. Ủy ban nhân dân phường nơi có đất đấu giá

- Phối hợp với tổ chức cuộc đấu giá tài sản thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản và xác nhận vào văn bản của tổ chức cuộc đấu giá tài sản về việc niêm yết tại UBND phường.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, đơn vị tư vấn thẩm mốt giới trong việc tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch; đầu tư xây dựng đối với các thửa đất đã đấu giá theo quy định.

Trong quá trình thực hiện phương án, nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị liên quan phải kịp thời báo cáo UBND Quận xem xét, giải quyết. /

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG**

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

Số: **1106/QĐ-UBND**

Hà Đông, ngày **16** tháng **8** năm **2022**

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xử đồng Hạ Khâu
phường Phú Lương; khu Dục (X7) phường Dương Nội,
quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

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

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

Căn cứ Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Căn cứ các Thông tư: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 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; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 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; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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; số 212/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông; số 2635/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành

phố Hà Nội, Văn bản số 728/UBND-ĐT ngày 15/3/2022 về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND quận Hà Đông thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất: số 2311/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 về việc giao 46.143,4 m² đất (giai đoạn 1) tại khu Hạ Khâu, phường Phú Lương, số 3006/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 về việc giao 2.968,5 m² đất tại khu Dược (X7), phường Dương Nội;

Căn cứ Quyết định: số 2156/QĐ-UBND ngày 25/2/2016, số 4191/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chia lô 1/500 khu đất dịch vụ thành đất đấu giá QSD đất xú đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương; số 731/UBND-QLĐT ngày 05/5/2015 của UBND quận Hà Đông về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xú đồng Bút Mực (ký hiệu X5) và khu Dược (ký hiệu X7) phường Dương Nội;

Căn cứ Văn bản số 85/UBND-VP ngày 12/01/2019 của UBND quận Hà Đông về việc bàn giao công tác đấu giá quyền sử dụng đất từ Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hà Đông về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để tiếp tục thực hiện.

Xét Báo cáo số 572/BC-TNMT ngày 10/8/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường về Kết quả thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xú đồng Hạ Khâu, khu Đồng Danh - Đồng Cộc, khu Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Mên (khu B) phường Phú Lương; khu Sau Chùa (X8) phường Yên Nghĩa; khu Dược (X7) phường Dương Nội, quận Hà Đông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu xú đồng Hạ Khâu phường Phú Lương; khu Dược (X7) phường Dương Nội, quận Hà Đông (có Phương án kèm theo).

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND quận; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông; Các phòng ban liên quan; UBND phường Phú Lương; UBND phường Dương Nội, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND Quận;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.

5

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



Hội Quản Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẬN HÀ ĐÔNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.

PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
Khu xử đồng Hạ Khâu phường Phú Lương; Khu Dục (ký hiệu X7),
phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 4406 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỀ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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;

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

Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 đầu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Các Thông tư: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đầu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật Đầu giá tài sản, số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đầu giá tài sản;

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

Các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đầu 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; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 ban hành quy định về đầu 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; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố 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; số 2655/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội, Văn bản số 728/UBND-ĐT ngày 15/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung Kế hoạch số 85/KH- UBND ngày 30/3/2021 của UBND thành phố Hà Nội.

Văn bản số 85/UBND-VP ngày 12/01/2019 của UBND quận Hà Đông về việc bàn giao công tác đấu giá quyền sử dụng đất từ Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Hà Đông về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để tiếp tục thực hiện.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá

1.2. Khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương

a. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

- UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 về việc giao 46.143,4m² đất (giai đoạn 1) tại khu Hạ Khâu, phường Phú Lương cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu.

- UBND quận Hà Đông đã ban hành các Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 25/2/2016, số 4191/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chia lô 1/500 khu đất dịch vụ thành đất đấu giá QSD đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương.

b. Giới thiệu khu đất đấu giá

* Tổng diện tích đất quy hoạch để đấu giá QSD đất là: 21.442,2 m² tương ứng 337 thửa đất.

* Vị trí khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội:

- Phía Đông Nam giáp khu dân cư phường Phú Lương và đường theo quy hoạch.
- Phía Tây và Tây Nam giáp đất canh tác (đường và đất công cộng thành phố, đất cơ quan theo quy hoạch).
- Phía Bắc giáp đất canh tác (dự án khu đấu giá QSDĐ khu xứ Đồng Bo, Đồng Chúc, Cờ Cầu, Đồng Men (khu B) theo quy hoạch).
- Số lượng thửa đất đấu giá theo phương án là: 72 thửa, tổng diện tích là: 4.581,7 m² (diện tích thửa đất từ 51,2 m² đến 75,6 m²). Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|-----|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 6B-01 | 51,2 | |
| 2 | 6B-02 | 56,5 | |
| 3 | 6B-03 | 58,6 | |
| 4 | 6B-04 | 57,7 | |
| 5 | 6B-05 | 62,5 | |
| 6 | 6B-06 | 62,5 | |
| 7 | 6B-07 | 62,5 | |
| 8 | 6B-08 | 62,5 | |
| 9 | 6B-09 | 66,9 | |
| 10 | 6B-10 | 66,8 | |
| 11 | 6B-11 | 66,8 | |
| 12 | 6B-14 | 75,5 | |
| 13 | 6B-15 | 75,5 | |
| 14 | 6B-16 | 75,6 | |
| 15 | 6B-17 | 62,5 | |
| 16 | 6B-18 | 62,5 | |
| 17 | 6B-19 | 62,5 | |
| 18 | 6B-20 | 62,5 | |
| 19 | 7A-01 | 57,2 | |
| 20 | 7A-02 | 63,9 | |
| 21 | 7A-03 | 62,5 | |
| 22 | 7A-04 | 61,1 | |
| 23 | 7A-05 | 51,8 | |
| 24 | 7A-06 | 62,5 | |
| 25 | 7A-07 | 62,5 | |
| 26 | 7A-08 | 62,5 | |
| 27 | 7A-09 | 62,5 | |
| 28 | 7A-10 | 62,5 | |
| 29 | 7A-11 | 62,5 | |
| 30 | 7A-12 | 62,5 | |
| 31 | 7A-13 | 62,5 | |
| 32 | 7A-14 | 62,5 | |
| 33 | 7A-15 | 62,5 | |
| 34 | 7A-16 | 62,5 | |
| 35 | 7A-17 | 62,5 | |
| 36 | 7A-18 | 62,5 | |
| 37 | 7A-19 | 62,5 | |
| 38 | 7A-20 | 62,5 | |
| 39 | 7A-21 | 62,5 | |
| 40 | 7A-22 | 62,5 | |
| 41 | 7A-23 | 62,5 | |
| 42 | 7A-24 | 62,5 | |

| | | | |
|------|-------|--------|--|
| 43 | 7A-25 | 62,5 | |
| 44 | 7B-01 | 69,7 | |
| 45 | 7B-02 | 73,2 | |
| 46 | 7B-03 | 68,8 | |
| 47 | 7B-04 | 64,4 | |
| 48 | 7B-05 | 52,1 | |
| 49 | 7B-06 | 62,5 | |
| 50 | 7B-07 | 62,5 | |
| 51 | 7B-08 | 62,5 | |
| 52 | 7B-09 | 62,5 | |
| 53 | 7B-10 | 62,5 | |
| 54 | 7B-11 | 62,5 | |
| 55 | 7B-12 | 62,5 | |
| 56 | 7B-13 | 62,5 | |
| 57 | 7B-14 | 62,5 | |
| 58 | 7B-15 | 62,5 | |
| 59 | 7B-16 | 62,5 | |
| 60 | 7B-17 | 62,5 | |
| 61 | 8A-01 | 67,3 | |
| 62 | 8A-02 | 62,9 | |
| 63 | 8A-03 | 63,7 | |
| 64 | 8A-04 | 64,6 | |
| 65 | 8A-05 | 65,4 | |
| 66 | 8A-06 | 66,2 | |
| 67 | 8A-07 | 67,1 | |
| 68 | 8A-08 | 67,9 | |
| 69 | 8A-09 | 68,7 | |
| 70 | 8A-10 | 69,6 | |
| 71 | 8A-11 | 70,4 | |
| 72 | 8B-09 | 72,1 | |
| Tổng | | 4581,7 | |

c. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

1.2. Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội

a. Thông tin pháp lý, quy hoạch xây dựng mặt bằng tỷ lệ 1/500

- UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 về việc giao 2.968,5m² đất tại khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội để UBND quận Hà Đông thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở.

- UBND quận Hà Đông đã ban hành Văn bản số 731/UBND-QLĐT ngày 05/5/2015 về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đấu giá quyền sử dụng đất khu xử đồng Bút Mực (ký hiệu X5) và khu Dược (ký hiệu X7), phường Dương Nội.

b. Giới thiệu khu đất đấu giá

- Phía Bắc giáp đường giao thông đi Lê Trọng Tấn.
- Phía Nam giáp trạm bơm nước và ruộng canh tác.
- Phía Tây giáp đường giao thông khu phố Thăng Lợi.
- Phía Đông giáp ruộng canh tác.
- Số lượng thửa đất còn lại để đấu giá là: 11 thửa, tổng diện tích là: 608,6 m² (diện tích thửa đất từ 39,2 m² đến 66,8 m²). Ký hiệu từng thửa đất có diện tích chi tiết cụ thể như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Ghi chú |
|-------------|------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | LK1-1 | 43,3 | |
| 2 | LK1-3 | 39,2 | |
| 3 | LK2-4 | 50,3 | |
| 4 | LK2-8 | 66,8 | |
| 5 | LK3-1 | 65,0 | |
| 6 | LK3-2 | 65,0 | |
| 7 | LK3-3 | 61,8 | |
| 8 | LK4-2 | 58,0 | |
| 9 | LK5-1 | 60,5 | |
| 10 | LK5-4 | 50,0 | |
| 11 | LK5-5 | 48,7 | |
| Tổng | | 608,6 | |

c. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất

Các thửa đất đưa ra đấu giá tại khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Dược (ký hiệu X7), phường Dương Nội là các ô đất trống, đã thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch 1/500, cơ bản hoàn chỉnh, đủ điều kiện để đấu giá.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất

Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

Thực hiện trong năm 2022 và những năm tiếp theo. Việc thực hiện đấu giá trong các năm tiếp theo phải căn cứ theo Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Quận và quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

Đối tượng không được tham gia đấu giá gồm:

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

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

c) Người có quyền quyết định đấu giá tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu giá tài sản hoặc người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

e) Người không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai.

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và phải nộp khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá với giá 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ đấu giá một thửa đất). Tiền mua hồ sơ không được trả lại trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá trị thửa đất (giá khởi điểm một mét vuông được phê duyệt nhân với diện tích thửa đất đấu giá). Khoản tiền đặt trước được làm tròn đến hàng triệu đồng, số làm tròn được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

Khoản tiền đặt trước khách hàng nộp vào tài khoản của đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Thời gian nộp, hạn nộp và thông tin số tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá thì được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá và không tính lãi kể từ khi

nộp tiền đến khi nhận lại. Khách hàng không phải thanh toán phí ngân hàng khi rút tiền đặt trước ra khỏi tài khoản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào khoản tiền trúng đấu giá phải nộp.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định 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 cuộc đấu giá thì được thực hiện theo quy định như đối với từng thửa.

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá với phương thức trả giá lên. Bước giá là 100.000 đồng/m² (Một trăm ngàn đồng một mét vuông).

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Dự toán ngân sách nhà nước được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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 từ kết quả đấu giá là 280 tỷ đồng.

Nguồn thu từ kết quả đấu giá sau khi hoàn trả kinh phí ngân sách đã ứng để thực hiện việc bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá, số tiền còn lại được quản lý, sử dụng theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của UBND cấp có thẩm quyền, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Thông báo mời thầu về việc lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản được niêm yết trên Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản và Cổng thông tin điện tử quận Hà Đông.

Đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá là tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện, năng lực đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất và kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông.

Tổ chức đấu giá tài sản là đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

10. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá kèm tờ trình đề nghị quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đề trình UBND Quận ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm

Sau khi quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được ban hành, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị và chuyển hồ sơ các thửa đất đấu giá đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định giá khởi điểm, trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Giá khởi điểm của thửa đất đấu giá đã được phê duyệt là căn cứ để thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

12. Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

Quy chế cuộc đấu giá bao gồm những nội dung chính sau đây:

- a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;
- i) Các trường hợp bị trất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

13. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại UBND phường nơi có tài sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- i) 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 và văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND phường nơi có tài sản đấu giá trong hồ sơ đấu giá.

14. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản

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 của thành phố Hà Nội và trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; cung cấp hồ sơ việc đấu giá quyền sử dụng đất (bản số) để đăng trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. 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 là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền đặt trước;
- đ) 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.

15. Xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá

Việc xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức cuộc đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá theo quy định.

Việc xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành biên bản, các thành viên tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá được thông báo công khai tại trụ sở đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức cuộc đấu giá tài sản, địa điểm nơi tổ chức cuộc đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt khách hàng đủ 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.

16. Xem tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá và tài liệu liên quan trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá tại thực địa được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

17. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá được xác định cụ thể tại Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

18. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông có trách nhiệm giám sát tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản mời đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan tham dự cùng giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

19. Biên bản đấu giá

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

20. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá

Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá tài sản vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá.

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để làm cơ sở trình phê duyệt kết quả đấu giá và hoàn thiện các thủ tục liên quan.

21. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá năm (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 tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND quận Hà Đông ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp 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 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

22. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Chi cục Thuế quận Hà Đông ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, 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.

23. Giao đất tại thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá đã nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất theo thời hạn tại quy định nêu trên, người trúng đấu giá có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền (bản photocopy, kèm theo bản gốc để đối chiếu) cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông.

Thời hạn sau 03 ngày làm việc, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp cùng phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường nơi có đất, đơn vị tư vấn cắm mốc giới bàn giao thửa đất tại thực địa cho khách hàng trúng đấu giá, hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ nộp tại bộ phận một cửa UBND quận Hà Đông để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông thẩm định, tham mưu UBND quận Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định hiện hành.

24. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Sau 90 ngày kể từ ngày ra Thông báo nộp tiền của Chi Cục thuế quận Hà Đông mà người trúng đấu giá không nộp đủ toàn bộ số tiền sử dụng đất đúng thời hạn quy định thì Chi cục Thuế quận Hà Đông có văn bản gửi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông. Căn cứ văn bản của Chi cục Thuế, Ban quản lý dự án có tờ trình gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND quận Hà Đông ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với người không nộp đủ số tiền sử dụng đất.

Trường hợp một người trúng đấu giá nhiều thửa đất mà không nộp đủ tiền sử dụng đất cho các thửa đất đã trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại phương án này sẽ bị hủy công nhận kết quả trúng đấu giá đối với thửa đất không nộp đủ.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- b) Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu.
- c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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 theo quy định tại khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

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 nêu tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

4. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

25. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá, có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá do tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản ban hành.

Thực hiện công tác phòng chống dịch theo phương án được phê duyệt khi tham dự phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá; được thực hiện thủ tục nhận đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hưởng các

quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất đấu giá và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản cuộc đấu giá; nộp tiền sử dụng đất đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định, chuyển chứng từ đã nộp tiền cho đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; nhận đất tại thực địa, ký biên bản và hồ sơ giao nhận đất; phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; sử dụng đất đúng ranh giới và mục đích sử dụng đất; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng.

26. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản

Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan, theo phương án đấu giá đã phê duyệt và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, nghiêm túc nội dung phương án đấu giá đã được phê duyệt.

Giao các phòng ban, đơn vị Quận thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể sau:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông

Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật, một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

(1) Chịu trách nhiệm về ranh giới, diện tích, mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật các thửa đất, đảm bảo đủ điều kiện đưa ra tổ chức đấu giá theo quy định.

(2) Chịu trách nhiệm về việc thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(3) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá, trình UBND Quận ban hành quyết định đấu giá.

(4) Chuẩn bị hồ sơ phục vụ việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm.

(5) Thông báo, lựa chọn, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo quy định.

(6) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện cuộc đấu giá.

(7) Phối hợp với tổ chức cuộc đấu giá tài sản trong việc xây dựng, ban hành quy chế đấu giá; niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tổ chức cho khách hàng xem tài sản đấu giá; tổ chức cuộc đấu giá.

(8) Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản đấu giá.

(9) Chuẩn bị hồ sơ và trình UBND Quận ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

(10) Phối hợp với Chi cục Thuế quận Hà Đông theo dõi việc thu nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá; tổng hợp các trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định, báo cáo UBND Quận ban hành quyết định Hủy kết quả trúng đấu giá.

(11) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

(12) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

(13) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và các khoản thu từ việc đấu giá theo quy định.

(14) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá.

(15) Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có).

- Có văn bản đề nghị và chuyển hồ sơ các thửa đất đấu giá đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định giá khởi điểm.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và UBND phường nơi có đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Tham mưu UBND Quận thực hiện công tác quản lý đất đai, bảo vệ môi trường đối với các thửa đất đã tổ chức đấu giá theo quy định.

- Tham gia Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá của UBND quận Hà Đông theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch

- Chủ trì Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội, trình UBND Quận ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất đấu giá.

- Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và các khoản thu từ việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Phòng Quản lý đô thị

- Tham mưu UBND Quận trong việc cấp Giấy phép xây dựng cho các thửa đất đã đấu giá theo quy định.

- Tham mưu UBND Quận thực hiện công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng đô thị đối với các thửa đất đã tổ chức đấu giá theo quy định.

- Tham gia Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá của UBND quận Hà Đông theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội.

5. Thanh tra Quận, Phòng Tư pháp

- Phối hợp, hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Tham gia Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá của UBND quận Hà Đông theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội.

6. Chi cục Thuế quận Hà Đông

- Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông theo dõi việc thu nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá; tổng hợp các trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định, báo cáo UBND Quận ban hành quyết định hủy công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Tham gia Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá của UBND quận Hà Đông theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bàn giao Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

- Tham gia Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá của UBND quận Hà Đông theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội.

8. Ủy ban nhân dân phường nơi có đất đấu giá

- Phối hợp với tổ chức cuộc đấu giá tài sản thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản và xác nhận vào văn bản của tổ chức cuộc đấu giá tài sản về việc niêm yết tại UBND phường.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, đơn vị tư vấn giám sát trong việc tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và người trúng đấu



giá quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng đối với các thửa đất đã đấu giá theo quy định.

- Tham gia Hội đồng thẩm định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm các thửa đất đấu giá của UBND quận Hà Đông theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện phương án, nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị liên quan phải kịp thời báo cáo UBND Quận xem xét, giải quyết./.

Số: 127/2022/QCĐG

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất:
xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương;
khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7),
phường Dương Nội, quận Hà Đông, 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố 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 6117/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội v/v: giao 4.075 m² đất tại phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất Khu xứ đồng Sau Chùa (X8);
- Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND thành phố Hà Nội v/v: giao 50.867,5 m² đất (giai đoạn 1) tại phường Phú Lương, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xứ Đồng Danh, Đồng Cộc;
- Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội v/v: giao 46.143,4 m² đất (giai đoạn 1) tại phường Phú Lương, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xứ đồng Hạ Khâu;

- Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND thành phố Hà Nội v/v: giao 2.968,5 m² đất tại khu vực Dục (X7) phường Dương Nội, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

- Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu xứ đồng Hạ Khâu, khu Đồng Đan - Đồng Cộc, khu Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 99 thửa đất tại khu xứ đồng Hạ Khâu, khu Đồng Đan - Đồng Cộc, khu Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND quận Hà Đông về việc sửa đổi nội dung có sai sót tại Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông,

- Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu, phường Phú Lương; Khu Dục (X7) phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu; Khu đấu giá xứ Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B); khu Đấu giá xứ Đồng Đan - Đồng Cộc, phường Phú Lương, quận Hà Đông;

- Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 27/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất tại khu Dục (ký hiệu: X7), phường Dương Nội và khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

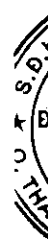
- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan,

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia;

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 tại khu đất: xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Đan – Đồng Cộc, phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội . Cụ thể:

| STT | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m ²) | Giá khởi điểm (đồng/m ²) | Bước giá (đồng/m ²) | Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất) | Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng/thửa đất) |
|------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| I | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Hạ Khâu, phường Phú Lương (Đấu giá 17 thửa đất; tổng diện tích: 1.062,5 m ²) | | | | | |
| 1 | 1A-15 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 2 | 1B-15 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 3 | 1B-16 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 4 | 1B-21 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 5 | 2A-09 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 6 | 2A-19 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 7 | 2A-29 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 8 | 2B-16 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 9 | 3A-04 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 10 | 3A-09 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 11 | 3A-14 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 12 | 3A-16 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 13 | 3B-01 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 14 | 3B-04 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 15 | 4A-05 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 16 | 4A-06 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| 17 | 4A-11 | 62,5 | 67.544.000 | 100.000 | 500.000 | 844.000.000 |
| II | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương (Đấu giá 02 thửa đất ở; tổng diện tích: 136,9 m ²) | | | | | |
| 1 | 08-27 | 69,8 | 75.895.000 | 100.000 | 500.000 | 1.059.000.000 |
| 2 | 08-29 | 67,1 | 75.895.000 | 100.000 | 500.000 | 1.018.000.000 |
| III | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Sau Chùa (X8), phường Yên Nghĩa (Đấu giá 02 thửa đất ở, Tổng diện tích: 137,4 m ²) | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------|---|------|------------|---------|---------|---------------|
| 1 | LK2-2 | 65,3 | 76.000.000 | 100.000 | 500.000 | 992.000.000 |
| 2 | LK3-1 | 72,1 | 76.000.000 | 100.000 | 500.000 | 1.095.000.000 |
| IV | Khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Dục (X7), phường Dương Nội (Đấu giá 05 thửa đất ở, Tổng diện tích: 276,0 m ²) | | | | | |
| 1 | LK2-8 | 66,8 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 1.067.000.000 |
| 2 | LK5-1 | 60,5 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 966.000.000 |
| 3 | LK5-2 | 50,0 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 799.000.000 |
| 4 | LK5-4 | 50,0 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 799.000.000 |
| 5 | LK5-5 | 48,7 | 79.900.000 | 100.000 | 500.000 | 778.000.000 |

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Bước giá áp dụng chung với các thửa đất: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông);

4. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất);

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

5. Khoản tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước từng thửa đất cụ thể theo Bảng thông tin tại mục 1 Quy chế này.

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

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá, nguyên tắc đấu giá tài sản (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. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 18 Quy chế này.

- **Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

- + Tuân thủ quy định của pháp luật;
- + Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- + Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- + Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng thửa đất đưa ra đấu giá). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này.
- + Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

7. 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 ở 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 và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

d. Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và phải nộp khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;

- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND quận có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia phát hành;

- Khi tham gia cuộc đấu giá trực tiếp, người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ Nội quy phòng đấu giá.

Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá

và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Trường hợp, người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá

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

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

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá ít nhất hai lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá (thực hiện thông báo công khai trên Báo Kinh tế Đô thị, báo Hà Nội mới, Báo Đấu thầu) và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi số cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc theo quy định của Pháp luật, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;

- Thực hiện niêm yết Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá tài sản và thực hiện cung cấp Hồ sơ đăng ký đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên môi trường Hà Nội) và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân quận Hà Đông.

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân phường Phú Lương, Ủy ban nhân dân phường Dương Nội, UBND phường Yên Nghĩa. Phối hợp cùng UBND phường Phú Lương, phường Dương Nội, phường Yên Nghĩa phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh phường trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

10. 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 xây dựng quận Hà Đông 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.

11. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên

và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Hà Đông (<https://www.hadong.hanoi.gov.vn/>).

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

** Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành.

+ Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá và đủ điều kiện đấu giá, có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá, và nộp hồ sơ đăng ký đấu giá theo quy định (các tài liệu cụ thể của Hồ sơ đăng ký đấu giá quy định tại Mục 12 của Quy chế này).

+ Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất Theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia trả giá đấu giá từng thửa đất được tổ chức trong cùng cuộc đấu giá, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp số tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá cụ thể của từng vị trí khu đấu giá theo Thông báo mời đấu giá đã công khai.

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ **Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp:** Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại địa chỉ: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ **Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo** đến trụ sở 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; SĐT: 024.37.622.619)

*** Tiền hồ sơ đấu giá và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia

đấu giá theo quy định là:

- **Tiền hồ sơ** (căn cứ Khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định): **500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất đăng ký đấu giá (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên thửa đất)**

- Hình thức nộp tiền hồ sơ đấu giá: nộp tiền mặt (có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

+ 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).

Hoặc có thể nộp tiền hồ sơ bằng hình thức chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia cùng với nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (thông tin tài khoản ngân hàng nêu cụ thể Theo Thông báo mời đấu giá).

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt) (*được làm tròn đến đơn vị hàng triệu đồng để tạo điều kiện cho công tác tổ chức việc đấu giá và người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước*). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại Bảng thông tin tại Mục 1 Quy chế này.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia phát hành.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào một trong hai 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: 0301000018888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Vietcombank CN Hoàn Kiếm

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất:" tại khu, phường, quận Hà Đông, Hà Nội.

(Không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá trong nội dung chuyển khoản).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu thửa đất đấu giá) theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước hoặc

Phiếu thu tiền hồ sơ (chỉ ghi số lượng thửa đất).

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia).

b. Bản sao chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn).

c. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc giấy xác nhận thông tin cư trú của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật cư trú để đảm bảo điều kiện tham gia đấu giá.

c. Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia phát hành.

d. Bản sao tài liệu chứng minh về việc nộp khoản tiền đặt trước (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi).

đ. Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...*).

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không tiết lộ thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định tại địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định;

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

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, trước khi xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người 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 nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

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.

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).

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá

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 xây dựng quận Hà Đông 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 tại cùng một thửa đất, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức 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.

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

19. 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 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.

20. 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.

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

22. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

a. Quyền:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;
- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

b. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá;
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;
- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;
- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

14. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND quận Hà Đông ban hành.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành Văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

15. 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, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, 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 ủy quyền gia cuộc đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định. Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có **văn bản ủy quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*).

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

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng 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.

17. 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.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để 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 bỏ phiếu trả giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

18. 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 trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên (Nếu là người nhận đại diện ủy quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận ủy quyền hợp lệ). 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. *(Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá).*

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu đấu giá trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp nếu không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ), trường hợp không đồng ý làm tròn giá theo công thức trả giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. 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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;

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

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

23. 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 đìm 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.

g) Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ trong thời hạn quy định theo thông báo của Cơ quan thuế.

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.

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

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá ngoại trừ thông tin về giá 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.

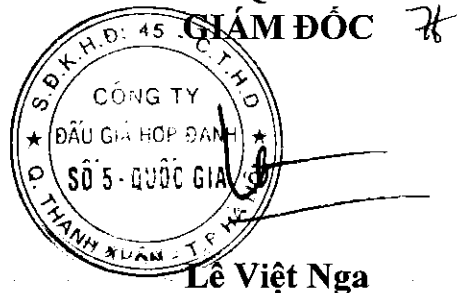
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m²).

25. 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 thực hiện 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.

26. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện 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**



Số: 127/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2022

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở 26 thửa đất các khu đất:
xứ đồng Hạ Khâu; khu Đồng Danh – Đồng Cộc, phường Phú Lương;
khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7),
phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội**

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

2. Người tham gia đấu giá là 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. Trong một cuộc đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại cuộc đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

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

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

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

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

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

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

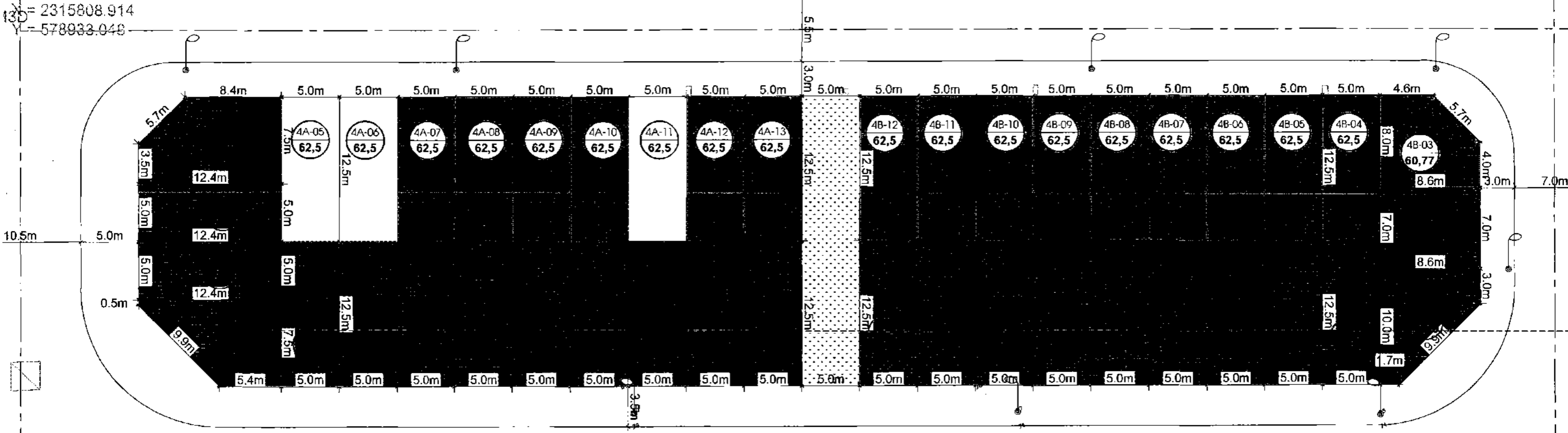
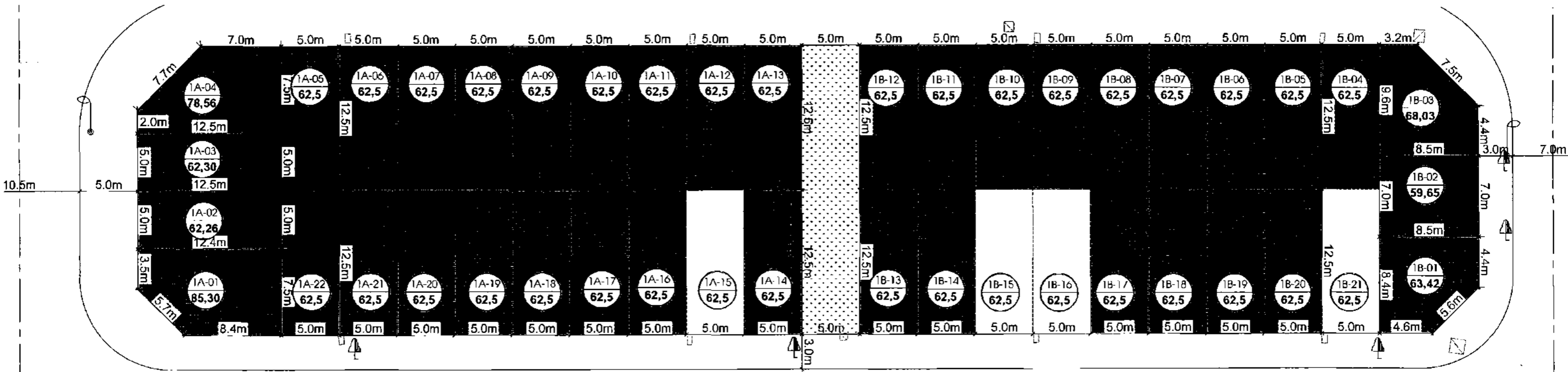
9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế 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 cuộc đấu giá./.

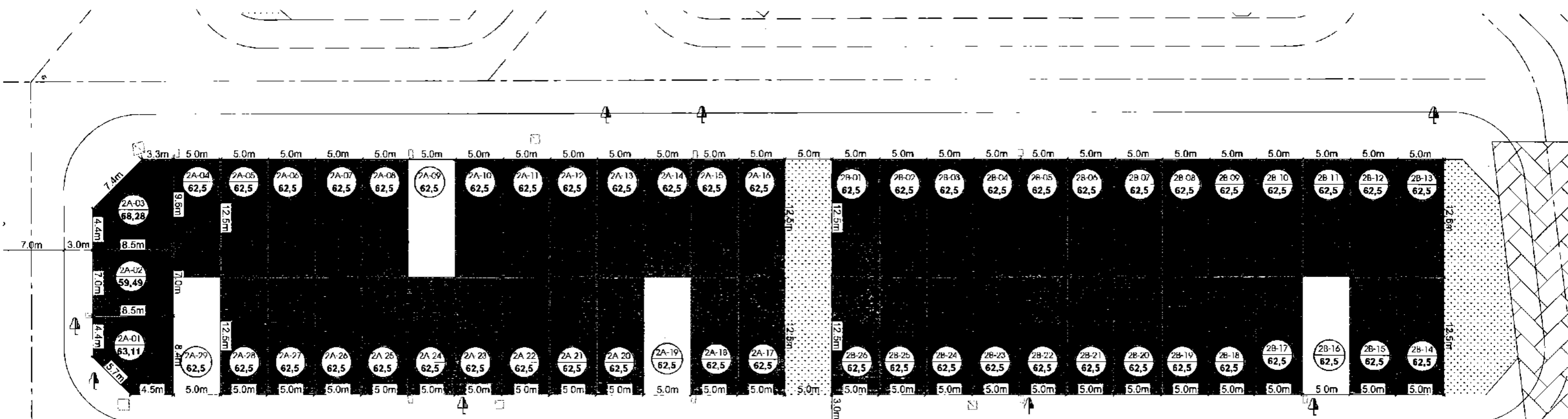
**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**



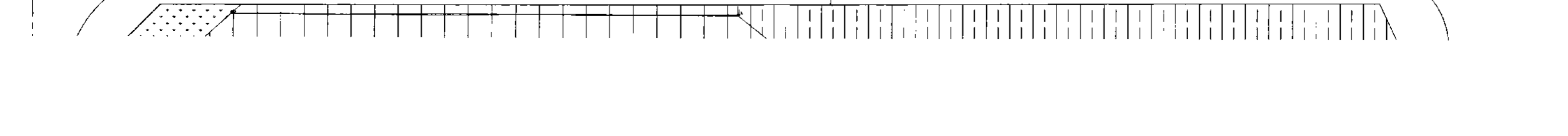
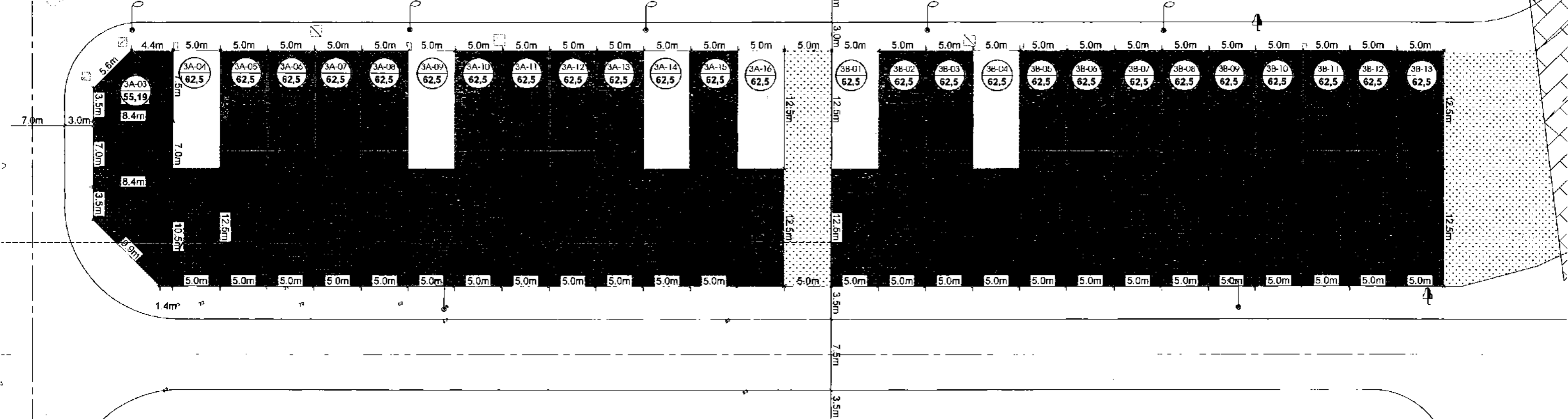
Lê Việt Nga

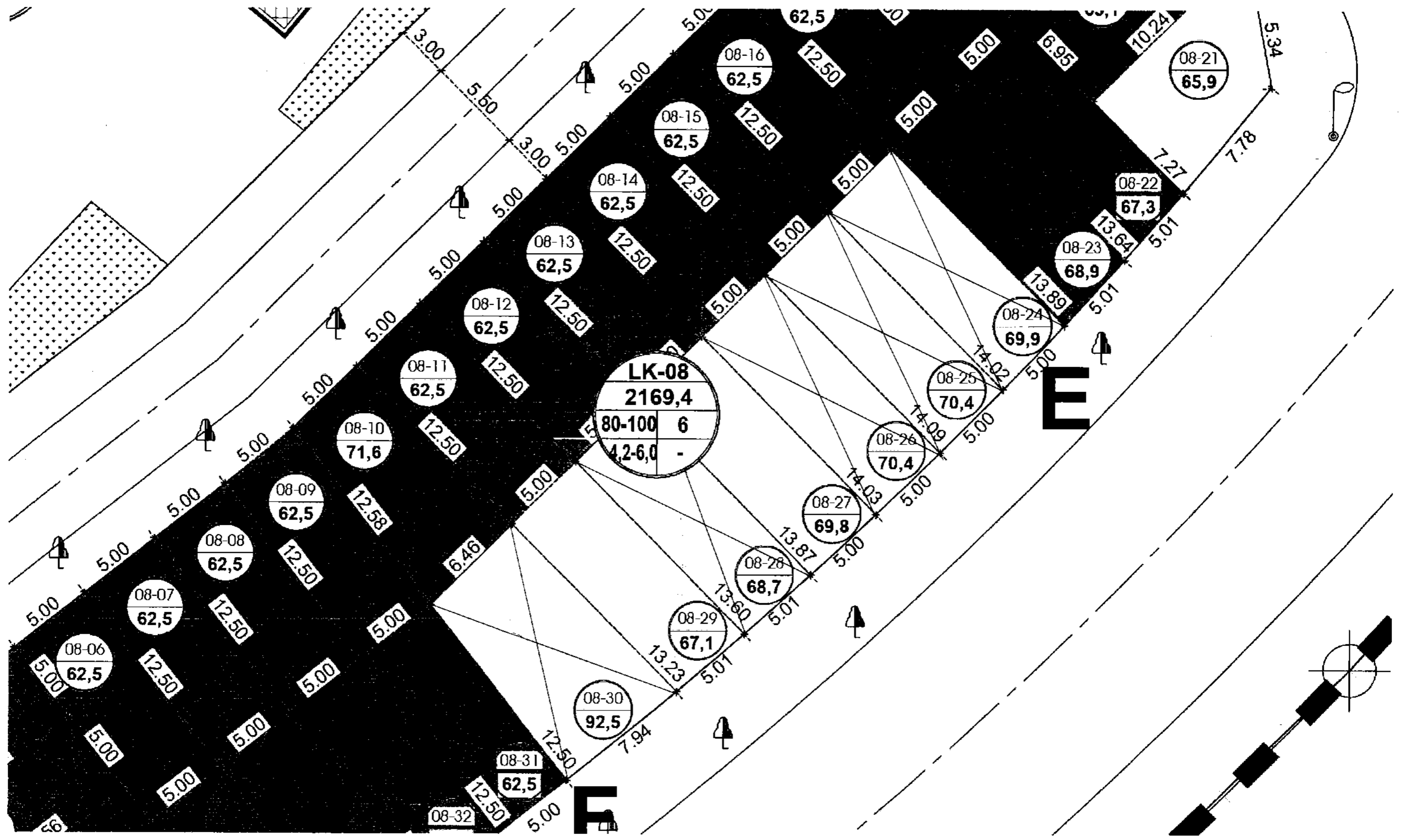


X = 2315808.914
 Y = 578933.048



X = 2315808.269
 Y = 579070.705

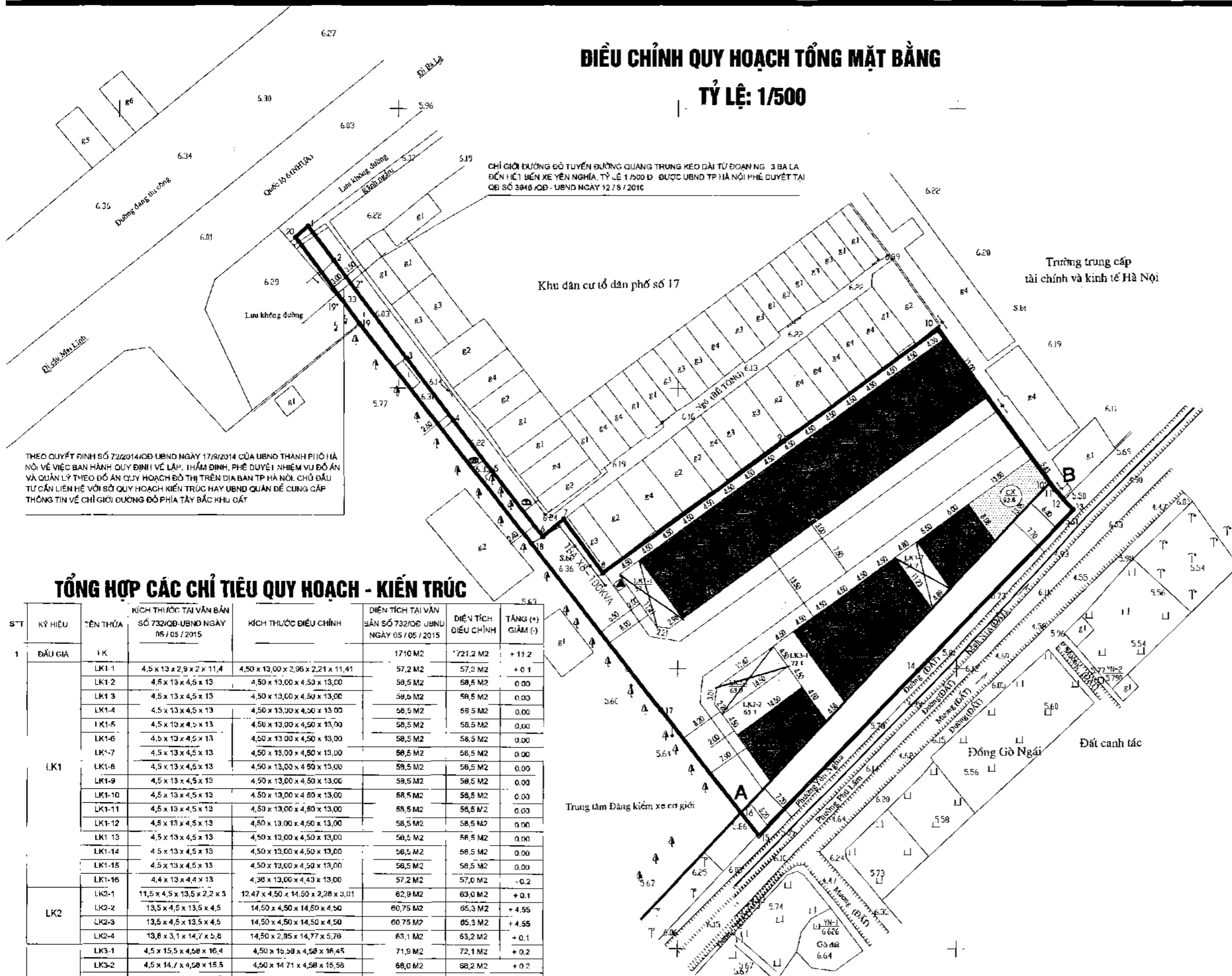




ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

TỶ LỆ: 1/500

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ TUYẾN ĐƯỜNG QUANG TRUNG Kéo dài từ Đoàn Ng. 3 Bala đến Hết Bến Xe Yên Nghĩa, Tỷ lệ 1/500 đã được UBND TP Hà Nội phê duyệt tại QĐ số 3946/QĐ-UBND ngày 12/8/2010

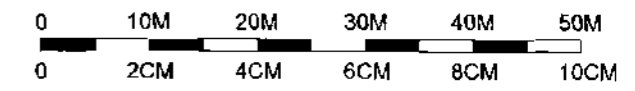
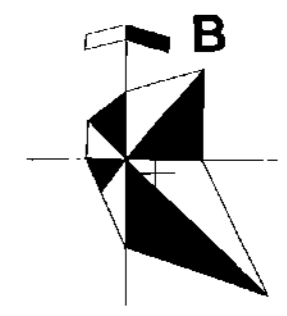


THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 722/2014/QĐ-UBND NGÀY 17/9/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN VÀ QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TP HÀ NỘI. CHỦ ĐẦU TƯ CẦN LIÊN HỆ VỚI SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HAY UBND QUẬN ĐỂ CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ PHÍA TÂY BẮC KHU ĐẤT

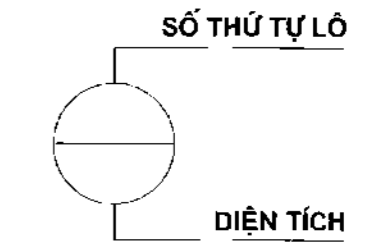
TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

| ST | KÝ HIỆU | TÊN THỬA | KÍCH THƯỚC TẠI VẤN BẢN SỐ 732/QĐ-UBND NGÀY 05/05/2015 | KÍCH THƯỚC ĐIỀU CHỈNH | DIỆN TÍCH TẠI VẤN BẢN SỐ 732/QĐ-UBND NGÀY 05/05/2015 | DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH | TẦNG (+) GIẢM (-) |
|--------|---------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|-----------------------|-------------------|
| 1 | ĐẦU GIẢ | IK | | | 1710 M ² | 1721,2 M ² | +11,2 |
| LK1 | LK1-1 | 4,5 x 13 x 2,9 x 2 x 11,4 | 4,50 x 13,00 x 2,96 x 2,21 x 11,41 | 57,2 M ² | 57,3 M ² | +0,1 | |
| | LK1-2 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-3 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-4 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-5 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-6 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-7 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-8 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-9 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-10 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-11 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-12 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-13 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-14 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| | LK1-15 | 4,5 x 13 x 4,5 x 13 | 4,50 x 13,00 x 4,50 x 13,00 | 58,5 M ² | 58,5 M ² | 0,00 | |
| LK1-16 | 4,4 x 13 x 4,4 x 13 | 4,38 x 13,00 x 4,40 x 13,00 | 57,2 M ² | 57,0 M ² | -0,2 | | |
| LK2 | LK2-1 | 11,5 x 4,5 x 13,5 x 2,2 x 3 | 12,47 x 4,50 x 14,50 x 2,28 x 3,01 | 62,9 M ² | 63,0 M ² | +0,1 | |
| | LK2-2 | 13,5 x 4,5 x 13,5 x 4,5 | 14,50 x 4,50 x 14,50 x 4,50 | 60,75 M ² | 65,3 M ² | +4,55 | |
| | LK2-3 | 13,5 x 4,5 x 13,5 x 4,5 | 14,50 x 4,50 x 14,50 x 4,50 | 60,75 M ² | 65,3 M ² | +4,55 | |
| | LK2-4 | 13,8 x 3,1 x 14,7 x 5,8 | 14,50 x 2,95 x 14,77 x 5,78 | 63,1 M ² | 63,2 M ² | +0,1 | |
| LK3 | LK3-1 | 4,5 x 15,5 x 4,58 x 16,4 | 4,50 x 15,58 x 4,58 x 16,45 | 71,9 M ² | 72,1 M ² | +0,2 | |
| | LK3-2 | 4,5 x 14,7 x 4,58 x 15,5 | 4,50 x 14,71 x 4,58 x 15,58 | 68,0 M ² | 68,2 M ² | +0,2 | |
| | LK3-3 | 4,5 x 13,8 x 4,58 x 14,7 | 4,50 x 13,84 x 4,58 x 14,71 | 64,0 M ² | 64,3 M ² | +0,3 | |
| | LK3-4 | 4,5 x 12,9 x 4,58 x 13,8 | 4,50 x 12,97 x 4,58 x 13,84 | 60,1 M ² | 60,3 M ² | +0,2 | |
| | LK3-5 | 4,5 x 12,1 x 4,58 x 12,9 | 4,50 x 12,10 x 4,58 x 12,97 | 56,2 M ² | 56,4 M ² | +0,2 | |

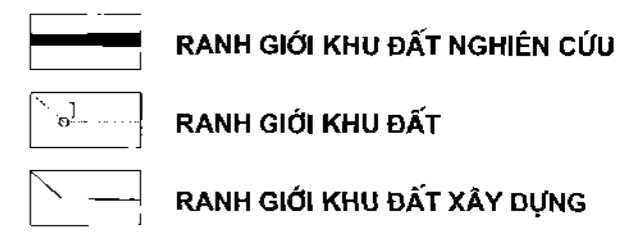
BẢNG CHỈ TIÊU CƠ BẢN



CHÚ THÍCH:



KÝ HIỆU:



CHỦ ĐẦU TƯ:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD QUẬN HÀ ĐÔNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TRẦN MINH ANH
 (THEO TỜ TRÌNH SỐ /BQLDA NGÀY THÁNG NĂM 2020)

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
KIẾN TRÚC QUY HOẠCH HÀ NỘI

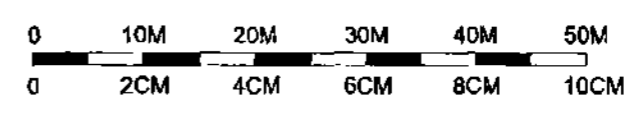
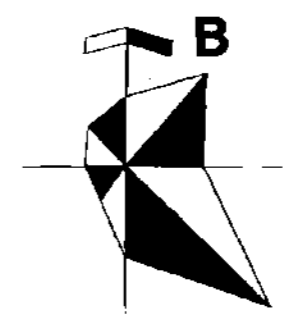
BẢNG TỌA ĐỘ MỐC GIỚI

| MỐC | X | Y |
|-----|-------------|--------------|
| 1 | 577578.8170 | 2319840.3739 |
| 2 | 577587.5300 | 2319833.9750 |
| 3 | 577596.3390 | 2319824.9730 |
| 3* | 577596.7340 | 2319821.2802 |
| 4 | 577595.5406 | 2319818.5346 |
| 5 | 577599.1727 | 2319815.6711 |
| 6 | 577595.8208 | 2319808.4742 |
| 7 | 577578.8210 | 2319763.5820 |
| 7* | 577567.2156 | 2319747.4707 |
| 8 | 577580.4134 | 2319737.8818 |
| 9 | 577543.9441 | 2319748.3823 |
| 9* | 577546.5341 | 2319759.5294 |
| 10 | 577557.8981 | 2319808.4299 |
| 11 | 577559.2460 | 2319814.2355 |
| 12 | 577563.3093 | 2319831.7201 |
| 13 | 577573.4188 | 2319827.6329 |
| 13* | 577577.3604 | 2319836.9361 |

Khu xưởng sản xuất

Khu dân cư tổ dân phố Thăng Lợi

Khu dân cư tổ dân phố Thăng Lợi



Ghi chú:

- Bản đồ được làm phương pháp số, hệ độ cao Nhà nước;
- Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105 00'00" múi chiều 3 độ
- Ranh giới khu đất do chủ sử dụng đất chỉ dẫn tại thực địa
- Diện tích: 2.968,5 m² giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 13, 1.

BẢNG TỔNG HỢP QH CHI TIẾT CHIA LỖ

| KÝ HIỆU LỖ ĐẤT | TÊN Ô ĐẤT | DIỆN TÍCH (M ²) | SỐ CĂN HỘ | MẬT ĐỘ XD TB % | TẦNG CAO TR. BÌNH | TỔNG DIỆN TÍCH (M ²) |
|----------------|-----------|-----------------------------|-----------|----------------|-------------------|----------------------------------|
| TRẠM ĐIỆN | TD | 83.2 | | | | 83.2 |
| LK1 | LK1-1 | 43.3 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 43.3 |
| | LK1-2 | 41.8 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 41.8 |
| | LK1-3 | 39.2 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 39.2 |
| | LK1-4 | 50.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 50.0 |
| LK2 | LK2-1 | 47.2 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 47.2 |
| | LK2-2 | 42.3 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 42.3 |
| | LK2-3 | 46.2 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 46.2 |
| | LK2-4 | 50.3 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 50.3 |
| | LK2-5 | 53.8 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 53.8 |
| | LK2-6 | 58.5 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 58.5 |
| | LK2-7 | 62.6 | 1 | 100 | 8 TẦNG | 62.6 |
| | LK2-8 | 66.8 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 66.8 |
| LK3 | LK3-1 | 65.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 65.0 |
| | LK3-2 | 65.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 65.0 |
| | LK3-3 | 61.8 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 61.8 |
| LK4 | LK4-1 | 65.7 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 65.7 |
| | LK4-2 | 58.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 58.0 |
| | LK4-3 | 50.2 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 50.2 |
| | LK4-4 | 42.5 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 42.5 |
| | LK4-5 | 61.9 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 61.9 |
| LK5 | LK5-1 | 60.5 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 60.5 |
| | LK5-2 | 50.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 50.0 |
| | LK5-3 | 50.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 50.0 |
| | LK5-4 | 50.0 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 50.0 |
| | LK5-5 | 48.7 | 1 | 100 | 6 TẦNG | 48.7 |

TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT ĐÁU GIÁ: 1331,3 M², HỒ TRỊ 25 Ô ĐẤT

BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT CƠ BẢN

| STT | LOẠI ĐẤT CHỨC NĂNG | DIỆN TÍCH (M ²) | TỶ LỆ (%) | SỐ CĂN HỘ | MẬT ĐỘ XD % | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT | TẦNG CAO TỐI ĐA |
|-----|--------------------|-----------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------------|-----------------|
| A | ĐẤT Ở ĐÁU GIÁ | 1331,3 | 44,84 | 25 | 90-100 | 3 LẦN | 6 TẦNG |
| B | ĐẤT GT, HẠ TẦNG | 1188,2 | 40,02 | | | | |
| C | ĐẤT LƯU KHÔNG | 365,8 | 12,33 | | | | |
| D | ĐẤT TRẠM ĐIỆN | 83,2 | 2,82 | | | | |
| E | TỔNG DT KHU ĐẤT | 2968,5 | 100 | | | | |

CHÚ THÍCH:

- LK1-2 38.0 - ĐẤT Ở ĐÁU GIÁ
- GIANH GIỚI ĐẤT QH
- ĐẤT MƯƠNG TIÊU TN
- M1 - MỐC GIỚI QUY HOẠCH

| SỬA ĐỔI | NGÀY | TÁC PHẨM |
|---------|------|----------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |

GHI CHÚ

CHỦ ĐẦU TƯ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT QUẬN HÀ ĐÔNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG TRÌNH
KHU ĐẤT ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (KÝ HIỆU X7)

ĐỊA ĐIỂM
KHU DƯỢC PHƯƠNG ĐƯƠNG NỘI QUẬN HÀ ĐÔNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC - QUY HOẠCH HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC:

KTS: PHẠM THU NGÀ

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:

KTS: PHẠM THU NGÀ

THIẾT KẾ KỸ THUẬT

KTS: NGUYỄN SƠN TÙNG

KIỂM:

KTS: VƯƠNG HUYỀN TRANG

TÊN BẢN VẼ:

QUY HOẠCH CHI TIẾT CHIA LỖ 1:500

HỒ SƠ: TKBVC

THÁNG PHÁT HÀNH: 2014

TỶ LỆ: KÝ HIỆU BẢN VẼ
QH-02/2