

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM (VNA.,PAC)

Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng,
phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3984 2728 / Fax: 024.3984 2738

Email: info@daugiavietnam.vn / Web: daugiavietnam.vn



HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở
TẠI KHU DÂN CƯ MỚI THỊ TRẤN LƯƠNG BÀNG,
HUYỆN KIM ĐỘNG, TỈNH HƯNG YÊN (ĐỢT 3)**

(Phí hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ)

**HỒ SƠ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG
KHAI THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ CÁC KHÁCH HÀNG
THAM KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ
THAM GIA ĐẤU GIÁ
(hồ sơ đã mua miễn trả lại)**

Hà Nội, 2023

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	Phiếu trả giá (mẫu); giấy ủy quyền
4	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

Số: 369/2023/TB-ĐGVN

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên (đợt 3)

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phối hợp cùng UBND Thị trấn Lương Bằng kính mời các khách hàng có đủ điều kiện theo các quy định pháp luật hiện hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân thị trấn Lương Bằng
- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

2. Danh mục thửa đất, hình thức, phương thức đấu giá:

TT	Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
1	Quyền sử dụng đất tại Khu dân cư mới thị trấn Lương Bằng	44 thửa đất tại các vị trí quy hoạch	Tổng diện tích: 3.875,50 m ² ; diện tích các thửa từ 80,0 m ² đến 113,50 m ²	Đấu giá theo nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng	Phương thức trả giá lên

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian bán, phát hành hồ sơ đấu giá: Từ ngày 26/4/2023 đến ngày 17/5/2023 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ theo quy định) tại:

- Phòng địa chính - UBND Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP Hà Nội.)

b, Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>;
- Trang thông tin điện tử của UBND thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động: <https://luonghang.kimdong.gov.vn/>

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

c, Giá khởi điểm, bước giá, phí hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Chỉ tiết tại bảng kê đính kèm Thông báo.**
- Bước giá quy định: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất)

- Phí hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ/01 thửa đất** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)

d. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp cho Ngân hàng, cụ thể:

+ Nộp tiền trực tiếp: Ngân hàng thu tiền đặt trước tại trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng vào ngày 17/5/2023 (trong giờ hành chính).

+ Nộp chuyển khoản: Từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2023 (Chi tiết qui định tại Hồ sơ đấu giá). Khách hàng có thể tự nguyện chuyển khoản sớm hơn thời gian quy định nêu trên theo nhu cầu của khách hàng và vẫn được coi là hợp lệ.

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**

Số Tài khoản: 117 00277 8076, mở tại: Vietinbank Bắc Hưng Yên

Nội dung: "**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu**" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đối với "**số lượng**" suất đất tại TT Lương Bằng".

Ví dụ: "**Nguyễn Văn A (100321456)**, nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất (02 suất đất) tại Thị trấn Lương Bằng)

Lưu ý:

- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển khoản và nhận lại tiền đặt trước tham gia đấu giá do khách hàng chịu phí theo mức quy định của Ngân hàng.

- Đối với các khách hàng nộp tiền đặt trước theo hình thức chuyển khoản, khách hàng phải photo chứng từ chuyển tiền và mang chứng từ gốc đến đối chiếu tại thời điểm nộp hồ sơ.

e. Phương thức nộp hồ sơ:

Người tham gia đấu giá nộp "**trực tiếp**" hồ sơ tham gia đấu giá cho tổ chức đấu giá tài sản (Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam) hạn cuối đến ngày 10/05/2023 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ theo quy định) tại:

- Trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

4. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa:

Tại thực địa khu đất đấu giá thuộc Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên ngày 11/5/2023 đến ngày 12/5/2023 (trong giờ hành chính). Khách hàng có thể chủ động kiểm tra, khảo sát thực địa khu đất đấu giá ngoài thời gian nêu trên.

5. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá (dự kiến): **08 giờ 30 phút ngày 20/5/2023 (Sáng thứ 7)**

- Địa điểm (dự kiến): Nhà văn hóa Thị trấn Lương Bằng

6. Lưu ý:

- Người tham gia cuộc đấu giá phải tuân thủ biện pháp về phòng, chống dịch Covid-19; chấp hành nghiêm các quy định của cơ quan có thẩm quyền về công tác phòng chống dịch tại cuộc đấu giá.

- Trường hợp kết thúc ngày thu hồ sơ, có thông báo tạm dừng tổ chức phiên đấu giá (do các yếu tố khách quan) trước ngày mở cuộc đấu giá, đối với các khách hàng được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá:

+ Nếu khách hàng tự nguyện để lại khoản tiền đặt trước, hồ sơ của khách hàng sẽ

được bảo lưu và Tổ chức đấu giá có trách nhiệm thông báo cụ thể tới từng khách hàng khi có lịch đấu giá mới (bằng điện thoại và tin nhắn sms ... theo đúng thông tin khách hàng đã cung cấp trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá), khoản tiền đặt trước của khách hàng sẽ không được tính lãi tới thời điểm tổ chức đấu giá lại. Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các thông tin do khách hàng cung cấp sai.

+ Nếu khách hàng đã nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng tự chủ động liên hệ với tổ chức đấu giá để được thông báo về thời gian thu tiền đặt trước và thời gian tổ chức cuộc đấu giá. Đối với các khách hàng không chủ động liên hệ lại, không nộp lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá khi có thông báo đấu giá mới, được hiểu là khách hàng không còn nhu cầu tham gia đấu giá.

- Trường hợp việc tổ chức bán đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng, do Tòa án hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên phải thực hiện theo.

- Khoản tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, các nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

Các hộ gia đình, cá nhân trong và ngoài tỉnh muốn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các vị trí trên có thể tìm hiểu thông tin tại:

- Trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. Điện thoại liên hệ: Mrs Thúy: 0986 475 019 / Mrs Thảo: 0904 285 667.

Thông tin chi tiết xin liên hệ: Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam, Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 024.39842728/ hotline: 0976.448.446.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- UBND Thị trấn Lương Bằng;
- Báo chí;
- Khách hàng;
- Lưu: VT.



H.Đ: 47
CÔNG TY
ĐGHD ĐẤU GIÁ
VIỆT NAM
BIÊN 1

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐAU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo mời tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất số 369/2023/TB-DGVN ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam)

TT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ tham gia (đồng)
A	Khu CL-02					
1	CL02-1	113,50	22.000.000	2.497.000.000	220.000.000	500.000
2	CL02-2	94,65	18.300.000	1.732.095.000	220.000.000	500.000
3	CL02-3	93,20	18.300.000	1.705.560.000	220.000.000	500.000
4	CL02-4	91,75	18.300.000	1.679.025.000	220.000.000	500.000
5	CL02-5	90,25	18.300.000	1.651.575.000	220.000.000	500.000
6	CL02-6	104,40	22.000.000	2.296.800.000	220.000.000	500.000
7	CL02-7	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
8	CL02-8	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
9	CL02-9	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
10	CL02-10	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
11	CL02-11	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
12	CL02-26	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
13	CL02-27	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
14	CL02-28	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
15	CL02-29	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
16	CL02-30	80,00	18.300.000	1.464.000.000	220.000.000	500.000
B	Khu CL-04					
17	CL04-7	98,75	20.130.000	1.987.837.500	220.000.000	500.000
18	CL04-8	97,30	20.130.000	1.958.649.000	220.000.000	500.000
19	CL04-9	95,85	20.130.000	1.929.460.500	220.000.000	500.000
20	CL04-10	94,40	20.130.000	1.900.272.000	220.000.000	500.000
21	CL04-11	92,95	20.130.000	1.871.083.500	220.000.000	500.000
22	CL04-12	87,50	23.800.000	2.082.500.000	220.000.000	500.000
C	Khu CL-05					
23	CL05-7	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
24	CL05-8	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
25	CL05-9	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
26	CL05-10	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000

TT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ tham gia (đồng)
27	CL05-11	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
28	CL05-12	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
29	CL05-13	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
30	CL05-14	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
31	CL05-15	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
32	CL05-16	85,00	18.300.000	1.555.500.000	220.000.000	500.000
33	CL05-17	83,00	22.000.000	1.826.000.000	220.000.000	500.000
34	CL05-18	88,00	22.920.000	2.016.960.000	220.000.000	500.000
35	CL05-19	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
36	CL05-20	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
37	CL05-21	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
38	CL05-22	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
39	CL05-23	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
40	CL05-24	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
41	CL05-25	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
42	CL05-26	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
43	CL05-27	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000
44	CL05-28	90,00	19.100.000	1.719.000.000	220.000.000	500.000

PHIẾU TRẢ GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở TẠI KHU NHÀ Ở
Ở TẠ KHU DÂN CƯ MỚI THỊ TRẤN LƯƠNG BÀNG (ĐỢT 3)

(Phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm 2023)

Lượt đấu thứ:.....; Giá khởi điểm:.....đồng/01m²

Mã số thẻ tham gia đấu giá:

Tôi là (Ghi rõ họ tên):.....

Số CMND/CCCD:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ (Ghi rõ địa chỉ):

- Thôn/khu phố:.....Xã/phường/thị trấn:.....

- Huyện/thị xã/thành phố:.....Tỉnh/thành phố:.....

Người được ủy quyền (nếu có)

Số CMND/CCCD:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Tôi xin trả giá 01m² (Một mét vuông) đất là:.....(VND)

(Viết bằng chữ:

.....)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng, Nội quy, quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan. Nếu trúng đấu giá tôi cam kết nộp đủ: tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí đúng thời hạn quy định./.

Lưu ý:

- Số tiền viết bằng số và bằng chữ được ghi thống nhất, nếu sai lệch sẽ căn cứ giá trả bằng chữ để xác định; Phiếu có đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của Người trả giá.

- Nếu là Người được ủy quyền tham gia đấu giá phải ghi đủ thông tin tại mục «Người được ủy quyền»./.

NGƯỜI TRẢ GIÁ

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

Tên họ gia đình/cá nhân:.....

Giấy CMND số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Người đại diện:.....

Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá QSD đất làm nhà ở tại
..... nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....

Giấy CMND số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã

gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền, mã số KH).

2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.

4.....

5.....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm....., không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

Người được ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Số: *2053* /QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *29* tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 về 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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - 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 Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 2233/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân thị trấn Lương Bằng để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thị trấn Lương Bằng;

Căn cứ kết luận tại cuộc họp Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 26/12/2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 877/TTr-STNMT ngày 14/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, thời điểm tháng 12/2022, cụ thể như sau:

STT	Tên suất đất	Số suất	Đặc điểm, vị trí	Giá cụ thể; giá khởi điểm (đồng/m ²)
I	Vị trí CL-01	15		
1	CL1, CL2	02	Tiếp giáp mặt đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
2	CL3	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
3	Từ CL4 đến CL12	09	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
4	CL13, CL14	02	Tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m (gồm cả vỉa hè)	19.100.000
5	CL15	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
II	Vị trí CL-02	30		
1	CL1	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
2	Từ CL2 đến CL5	04	Tiếp giáp mặt đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
3	CL6	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 13,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
4	Từ CL7 đến CL15	09	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
5	CL16	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
6	Từ CL17 đến CL20	04	Tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m (gồm cả vỉa hè)	19.100.000
7	CL21	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 13,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
8	Từ CL22 đến CL30	09	Tiếp giáp mặt đường rộng 13,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
III	Vị trí CL-03	16		
1	CL1	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 13,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
2	Từ CL2 đến CL7	06	Tiếp giáp mặt đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
3	CL8	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
4	CL9	01	Vị trí góc, tiếp giáp 02 mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
5	Từ CL10 đến CL15	06	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
6	CL16	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 13,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000

nghe

IV	Vị trí CL-04	12		
1	CL1	01	Vị trí góc, tiếp giáp 02 mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	23.800.000
2	Từ CL2 đến CL11	10	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	20.130.000
3	CL12	01	Vị trí góc, tiếp giáp 02 mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 11,5m (gồm cả vỉa hè)	23.800.000
V	Vị trí CL-05	34		
1	CL1	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m và đường rộng 13,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
2	Từ CL2 đến CL16	15	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
3	CL17	01	Vị trí góc, tiếp giáp 02 mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
4	CL18	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
5	Từ CL19 đến CL33	15	Tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m (gồm cả vỉa hè)	19.100.000
6	CL34	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 13,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
VI	Vị trí CL-06	24		
1	CL1	01	Vị trí góc, tiếp giáp 02 mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
2	Từ CL2 đến CL11	10	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	18.300.000
3	CL12	01	Vị trí góc, tiếp giáp 02 mặt đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.000.000
4	CL13	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 15,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
5	Từ CL14 đến CL23	10	Tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m (gồm cả vỉa hè)	19.100.000
6	CL24	01	Vị trí góc, tiếp giáp mặt đường rộng 18,5m và đường rộng 13,5m (gồm cả vỉa hè)	22.920.000
	Tổng cộng	131		

Giá khởi điểm trên có giá trị đến hết ngày 30/6/2023.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Kim Động căn cứ giá khởi điểm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, lựa chọn đơn vị thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc nhà nước Hưng Yên, Cục Thuế tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Động và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Lương Bằng căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT; TH^{NA}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng
Yên
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên

Nguyễn Lê Huy

Lương Bằng, ngày 4 tháng 11 năm 2022

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động

Phần 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Phương án này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đấu giá) có thu tiền sử dụng đất đối với 131 suất đất để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 3. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

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

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

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

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

- Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai

Điều 4. Giải thích từ ngữ

Trong phương án này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đơn vị thực hiện nhiệm vụ đấu giá: UBND thị trấn Lương Bằng.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản có tư cách pháp nhân, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, được UBND huyện Kim Động (hoặc đơn vị được UBND huyện Kim Động ủy quyền) ký hợp đồng thuê để thực hiện dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 131 thửa đất thuộc thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

3. Người tham gia đấu giá là người đại diện cho hộ gia đình hoặc cá nhân (cá nhân phải từ 18 tuổi trở lên là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự) có nhu cầu sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở theo mặt bằng quy hoạch tổng thể điều chỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Người trúng đấu giá là người tham gia đấu giá trả giá cao nhất trong phiên đấu giá được ghi nhận trong biên bản bán đấu giá và được UBND huyện Kim Động phê duyệt.

5. Giá khởi điểm Là mức giá sàn ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Bước giá đấu giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. Giá trúng đấu giá là mức giá cao nhất mà người tham gia đấu giá đã trả cao hơn mức giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá trở lên được ghi trong phiếu dự đấu giá.

8. Phí tham gia đấu giá là khoản tiền thu của mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Phương án này, được dùng để chi phí cho việc tổ chức đấu giá. Khoản thu này không hoàn trả cho người tham gia đấu giá.

9. Tiền đặt trước là khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp cùng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để xác định và bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

10. Khu đất là một diện tích đất nhất định được quy hoạch để chia thành nhiều thửa đất nhỏ hơn, được bao bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

11. Thửa đất/suất đất/lô đất là phần diện tích được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

12. VND là từ viết tắt của đơn vị tiền tệ của đồng tiền Việt Nam.

Điều 5. Giới thiệu về 131 suất đất được đưa ra đấu giá

Căn cứ Quyết định số 2233/QĐ- UBND ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất cho UBND thị trấn Lương Bằng, để xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thị trấn Lương Bằng;

Căn cứ Thông báo số 95/TB-SXD ngày 26/4/2021 về việc chấp thuận Mặt bằng quy hoạch tổng thể dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thị trấn Lương Bằng

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, có vị trí và giá khởi điểm như sau:

TT	Tên suất đất	Số suất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
I	Vị trí CL01	15	1.336,80		
1	Suất số 01, 02	2	209,75	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 11,5m	18.300.000
2	Suất số 3	1	121,05	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	22.000.000
3	Suất số 4 đến suất số 12	9	720	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m	18.300.000
4	Suất số 13, 14	2	180	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m	19.100.000
5	Suất số 15	1	106,0	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.920.000
II	Vị trí CL02	30	2.599,75		
1	Suất số 01	1	113,50	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	22.000.000
2	Suất số 2 đến suất số 5	4	369,9	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 11,5m	18.300.000
3	Suất số 6	1	104,40	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 13,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	22.000.000
4	Suất số 7 đến suất số 15	9	720	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m	18.300.000
5	Suất số 16	1	106	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.920.000
6	Suất số 17 đến suất số 20	4	360	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m	19.100.000

7	Suất số 21	1	106	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 13,5m	22.920.000
8	Suất số 22 đến suất số 30	9	720	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 13,5m	18.300.000
III	Vị trí CL3	16	2.120,35		
1	Suất số 1	1	187,45	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 13,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	22.000.000
2	Từ suất số 2 đến suất số 7	6	782,35	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 11,5m	18.300.000
3	Suất số 8	1	134,55	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	22.000.000
4	Suất số 9	1	148	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.000.000
5	Từ suất số 10 đến suất số 15	6	720	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m	18.300.000
6	Suất số 16	1	148	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 13,5m	22.000.000
IV	Vị trí CL4	12	1.186,05		
1	Suất số 1	1	103,55	Tiếp giáp hai đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	23.800.000
2	Từ suất số 2 đến suất số 11	10	995	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	20.130.000
3	Suất số 12	1	87,5	Tiếp giáp hai đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 11,5m	23.800.000
V	Vị trí CL5	34	2.967		
1	Suất số 1	1	83	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 13,5m	22.000.000
2	Từ suất số 2 đến suất số 16	15	1.275	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m	18.300.000
3	Suất số 17	1	83	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.000.000
4	Suất số 18	1	88	Tiếp giáp đường quy hoạch	22.920.000

				rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	
5	Từ suất số 19 đến suất số 33	15	1.350	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m	19.100.000
6	Suất số 34	1	88	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 13,5m	22.920.000
VI	Vị trí CL6	24	2.092		
1	Suất số 1	1	83	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.000.000
2	Từ suất số 2 đến suất số 11	10	850	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m	18.300.000
3	Suất số 12	1	83	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.000.000
4	Suất số 13	1	88	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.920.000
5	Từ suất số 14 đến suất số 23	10	900	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m	19.100.000
6	Suất số 24	1	88	Tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18,5m và đường quy hoạch rộng 15,5m	22.920.000
	Tổng cộng	131	12.301,95		

Điều 6. Thời hạn sử dụng đất, quy định về xây dựng nhà ở.

1. Thời hạn sử dụng đất

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

2. Quy định về xây dựng nhà ở.

Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất) và các khoản phải nộp khác theo phương án này và làm thủ tục xin giấy phép xây dựng nhà ở theo đúng quy định hiện hành.

Điều 7. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá

- Thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 13/2012/QĐ-UBND ngày 16/08/2012 của UBND Tỉnh Hưng Yên.

- Ký hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để điều hành phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thanh toán các khoản chi phí thuê Tổ chức bán đấu giá thực hiện hai phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phối hợp Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành Hồ sơ mời đấu giá;

- Phối hợp Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Tạo điều kiện tốt để Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.

- Thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Phối hợp với Tổ chức đấu giá hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 8. Điều kiện để được đăng ký tham gia đấu giá.

Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1. Thuộc trường hợp quy định tại Điều 2, không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 3 Phương án này.

2. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị tổ chức bán đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá và thực hiện đúng quy định về bảo vệ môi trường.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

1. Quyền của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá

a) Được tham khảo hồ sơ của các suất đất được đưa ra đấu giá;

b) Được xem thực tế vị trí, hiện trạng của các suất đất được đưa ra bán đấu giá từ khi niêm yết và thông báo công khai cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày;

c) Được nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khi đáp ứng đủ các điều kiện của phương án này;

d) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

- Cung cấp và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực hợp pháp đối với các loại giấy tờ cung cấp cho đơn vị tổ chức đấu giá;

- Tham gia phiên đấu giá đúng thời gian và địa điểm, nơi tiến hành tổ chức và mở phiên đấu;

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án đấu giá này được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, đúng thời hạn và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; nhận quyền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá;

- Sử dụng đúng mục đích sử dụng đất và đúng quy hoạch được phê duyệt.

PHẦN II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 10. Đăng ký và xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá quy định và phát hành, người đăng ký tham gia đấu giá không sử dụng hồ sơ photocopy.

b) Hồ sơ mời đấu giá được bán cho người đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở UBND thị trấn Lương Bằng và đơn vị tổ chức bán đấu giá. Thời gian cung cấp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

c) Đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá do Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành.

2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn tham gia đấu giá (theo mẫu) do đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (ghi rõ họ tên, địa chỉ, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá).

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;

- Hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thu hồi để đổi sổ mới hoặc bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (*Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đủ điều kiện mua nhà ở, đất ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.*).

- Giấy nộp tiền hoặc chứng từ chuyển khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã nộp (*yêu cầu có bản chính giấy chuyển tiền để đối chiếu tại địa điểm nộp hồ sơ đối với những khách hàng thực hiện chuyển khoản*).

- Giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương trong trường hợp đã xác định được trước người đăng ký đấu giá không trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

3. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Các đối tượng có đủ điều kiện theo Điều 2 của Phương án này thực hiện việc đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá theo địa điểm và thời gian do tổ chức đấu giá quy định trong thông báo tổ chức đấu giá.

- Một người tham gia đấu giá có thể mua và nộp nhiều hồ sơ để có cơ hội trúng đấu giá nhiều suất đất, mỗi hồ sơ tương ứng với một suất đất với điều kiện phải nộp phí hồ sơ tham gia và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt. Phí hồ sơ được quy định ở đây là: **500.000 đồng/1 bộ hồ sơ/1 phiên đấu giá.**

- Phí hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, các nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Thời gian đăng ký tham gia mua hồ sơ, thu hồ sơ, thu tiền đặt trước, tổ chức xem thực địa, xét duyệt hồ sơ và thời gian tổ chức phiên đấu giá:

- Theo thông báo mời tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá được phát hành công khai.

5. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá suất đất do Tổ chức đấu giá phát hành phải hoàn tất các thủ tục, hồ sơ theo quy định tại Điều 10 của Phương án này và các nội dung khác quy định trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

b) Sau khi hoàn tất các thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp trực tiếp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định tại Thông báo đấu giá.

6. Xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá. UBND thị trấn Lương Bằng phối hợp cùng đơn vị tổ chức đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

b) Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu giữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở UBND thị trấn Lương Bằng hoặc tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

c) Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đối tượng đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ "Mật".

Điều 11. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá.

1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định tại Quyết định của UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá.

2. Bước giá được quy định là: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

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

3. Tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước cho đơn vị tổ chức phiên đấu giá theo Thông báo đấu giá đã phát hành, khoản tiền này sẽ được đơn vị tổ chức đấu giá hoàn trả cho người tham gia không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế đấu giá sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, đối với người trúng đấu giá khoản tiền này sẽ được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

b) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm các quy định sau;

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá Tài sản.
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo qui định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

- Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

c) Khoản tiền đặt trước đã nộp của Người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho ô đất trúng đấu giá.

Điều 12. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá khi rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

- Trường hợp khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp phí hồ sơ tham gia và nộp khoản tiền đặt trước, nếu sau đó khách hàng muốn rút lại việc tham gia đấu giá thì phải thông báo chậm nhất vào ngày hết hạn nộp hồ sơ. Khách hàng rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định được nhận lại khoản tiền đặt trước đấu giá sau 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

- Mọi trường hợp thông báo rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá chậm theo thời hạn quy định thì việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá không được chấp nhận, khách hàng vẫn phải tham gia cuộc đấu giá và được hoàn trả tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận tiền đặt trước theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 13. Tổ chức phiên đấu giá.

1. Điều kiện mở phiên đấu giá.

- Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã xác định được danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Trình tự mở phiên đấu giá.

a) Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá, điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Phổ biến Quy chế phiên đấu giá, nội quy phòng đấu giá;

c) Giới thiệu các khu đất đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm, bước giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu trả giá không quá **10 phút** đối với mỗi lượt đấu giá trong phiên đấu giá;

e) Hướng dẫn cách trả giá và giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;

f) Công bố hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo từng Lượt đấu đối với các suất đất có cùng vị trí, cùng mức giá khởi điểm, cụ thể từng lượt đấu sẽ được công bố tại phiên đấu giá.

g) Tất cả các khách hàng tham gia đấu giá đều có quyền lựa chọn lượt đấu giá bất kỳ, nếu chưa trúng đấu giá ở lượt trước thì được tham gia đấu giá ở các lượt tiếp theo với điều kiện khoản tiền trước của người tham gia đấu giá ít nhất bằng khoản tiền đặt trước của lượt đấu đó.

h) Một hồ sơ, một khoản tiền đặt trước (đặt cọc) đã nộp chỉ được trúng đấu giá một suất đất. Nếu số suất đất khách hàng trúng đấu giá nhiều hơn số tiền đặt cọc đã nộp thì kết quả trúng đấu giá của các suất đất nhiều hơn đó sẽ bị hủy.

3. Nguyên tắc, hình thức, phương thức và giá trúng đấu giá.

a) **Nguyên tắc đấu giá:** Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa các người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) **Hình thức đấu giá:** Thực hiện hình thức đấu giá bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá. Các thửa đất có cùng giá khởi điểm thì tổ chức đấu giá một lượt, trường hợp ở một mức giá khởi điểm bất kỳ có số lượng suất đất đấu giá nhiều, thì có thể được tách thêm thành nhiều lượt đấu nhỏ hơn (*không yêu cầu người tham gia đấu giá phải đăng ký từng thửa đất/suất đất/ô đất/lô đất cụ thể*); kết quả trả giá được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu tại mỗi lượt đấu.

c) **Phương thức đấu giá:** phương thức trả giá lên.

d) **Cách thức bỏ giá và giá trả hợp lệ:**

- Khách hàng được cung cấp phiếu trả giá do tổ chức đấu giá phát hành làm phương tiện trả giá. **Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký đấu giá đã nộp.** Nếu viết sai (*trước khi bỏ phiếu*) có thể yêu cầu đổi tờ phiếu khác, không được tẩy, xóa thông tin 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 trong trường hợp đổi phiếu mới.

- Cách thức bỏ giá của người tham gia đấu giá theo hướng dẫn của đấu giá viên tại mỗi phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Giá trả hợp lệ được hiểu là giá bỏ cho một mét vuông ($1m^2$) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Không chấp nhận các mức giá không phù hợp với bước giá.

Vì dụ cụ thể tại phiên đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở thị trấn Tương Bình có giá khởi điểm là 22.000.000 đ/1m², bước giá là 100.000 đ/1m² thì các bước giá tiếp theo là 22.100.000 đ/1m², 22.200.000 đ/1m², ... không chấp nhận người tham gia dự đấu giá bỏ mức giá lẻ ví dụ: 22.130.000 đ/1m² hoặc 22.280.000 đ/1m². Người tham dự đấu giá bỏ phiếu dự đấu giá của mình vào hòm kín trong thời gian quy định trước sự chứng kiến của các thành phần dự đấu giá.

c) **Số lượng người tham gia đấu giá phải từ hai người trở lên** (khoản 2 Điều 5 Luật đấu giá tài sản 2016). Với quy định trên, do có nhiều mức giá khởi điểm khác nhau nên phiên đấu giá được chia thành nhiều lượt đấu cho các suất đất có cùng mức giá khởi điểm, điều kiện để bán được toàn bộ số lượng suất đất đưa ra đấu giá tại mỗi lượt đấu phải đảm bảo số lượng đối tượng tham gia trả giá lớn hơn số lượng suất đất đấu giá 02 đơn vị. (Ví dụ: lượt đấu có 01 suất đất, phải có tối thiểu từ 02 người trả giá; lượt đấu có 02 suất đất, tối thiểu phải có 04 người trả giá; lượt đấu có 10 suất, tối thiểu phải có 12 người tham gia trả giá.....).

Điều 14. Xử lý tình huống trong phiên đấu giá và sau khi phê duyệt kết quả đấu giá.

1. Xử lý tình huống trong phiên đấu giá.

Người điều hành phiên đấu giá (Đấu giá viên) có quyền tạm ngưng phiên đấu giá, lập Biên bản xử lý trwał quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- a) Người tham gia đấu giá có ý định cản trở, ngăn cản, phá rối, đe dọa quyền đấu giá của người khác, đã được nhắc nhở mà vẫn tiếp tục vi phạm;
- b) Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc đim giá;
- c) Những người tham gia đấu giá cấu kết với nhau để đim giá trong phiên đấu giá.

2. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả đấu giá, hủy kết quả đấu giá, đấu giá lại.

a) Rút lại giá đã trả

- Trường hợp 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 có mức giá trả liền kề. Người rút lại giá đã trả bị trwał quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

b) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng

giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì vị trí suất đất đó coi như chưa bán được và sẽ được UBND Thị trấn Lương Bằng và Công ty DGHD Đấu giá Việt Nam thông báo tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác.

c) Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng suất đất trong các trường hợp sau:

Trường hợp sau khi có kết quả trúng đấu giá quyền cho thuê suất đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá đã được thông báo, thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản trình UBND huyện Kim Động hủy kết quả trúng đấu giá (trường hợp đặc biệt phải có sự công nhận của UBND huyện Kim Động). Khoản tiền đặt trước của người bị hủy kết quả trúng đấu giá nộp vào Ngân sách Nhà nước.

Điều 15. Xác định người trúng đấu giá.

1. Xác định Người trúng đấu giá:

- Người trúng giá là Người có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các suất đất đấu giá; được Người điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

2. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp, đối với lượt đấu giá có nhiều suất đất, tại một mức giá trúng bất kỳ nếu có từ 02 người có mức giá trả trúng bằng nhau thì ưu tiên quyền được chọn trước vị trí suất đất trúng đấu giá cho khách hàng nào đã đăng ký đấu giá nhiều suất đất hơn (*nộp nhiều hồ sơ, nộp nhiều khoản tiền đặt trước*) với điều kiện các phiếu trả giá đó phải có cùng một mức giá trả. Các khách hàng còn lại sẽ thực hiện bốc thăm để xác định **thứ tự ưu tiên quyền được lựa chọn trước** vị trí suất đất trúng đấu giá.

- Trường hợp, số lượng suất đất còn lại ít hơn số lượng phiếu trả giá có mức giá trúng, chưa xác định được người trúng đấu giá, Đấu giá viên tiếp tục phát phiếu trả giá các lần tiếp theo để chọn được đủ số lượng phiếu trúng đấu giá tương ứng với số suất đất còn lại. Nếu một trong số các khách hàng đó không đồng ý đấu tiếp, Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định ra ngay những khách hàng trúng đấu giá.

- Trường hợp, chỉ còn lại một suất đất nhưng có ít nhất 02 người có mức giá đã trả bằng nhau được xác định là giá trúng đấu giá, Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc

thăm để xác định ngay người trúng đấu giá nếu các khách hàng đó không có nhu cầu đấu giá tiếp.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

Điều 16. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Căn cứ kết quả đấu giá, chậm nhất không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá bàn giao trực tiếp toàn bộ hồ sơ của cuộc bán đấu giá kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho Ủy ban nhân dân thị trấn Lương Bằng. Trong khoảng thời gian không quá năm ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Động phê duyệt kết quả đấu giá. Nội dung phê duyệt kết quả đấu giá gồm: Họ và tên; địa chỉ; số Chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá (ghi rõ tên tổ chức cá nhân) vị trí suất đất; giá trúng đấu giá; tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách nhà nước và các nội dung cần thiết khác.

Điều 17. Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá.

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại văn bản số 1242/UBND-TNMT ngày 26/12/2022, cụ thể:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực TP Hưng Yên - Kim Động ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng phải nộp tối thiểu 50% tiền sử dụng đất theo thông báo, trường hợp nộp chậm so với thời gian trên thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế. Số tiền còn lại phải nộp trong 30 ngày tiếp theo.

- Quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất (quá 60 ngày kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực TP Hưng Yên - Kim Động ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất) mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền hoặc không nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế thì UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định, toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trường hợp, ngày cuối cùng trong thời hạn nộp tiền sử dụng đất vào thứ Bảy, Chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì người sử dụng đất phải hoàn thành việc nộp tiền vào ngày làm việc tiếp theo của ngày nghỉ đó.

Điều 18. Giao đất, hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, các cơ quan chức năng phối

hợp tổ chức bán giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho cá nhân, tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Người trúng đấu giá sẽ thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai của huyện Kim Động.

c) Quyết định giao đất, văn bản đấu giá và các giấy tờ có liên quan khác là căn cứ để người được giao đất đăng ký quyền sử dụng đất hoặc thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

Điều 19. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

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

Điều 20. Xử lý vi phạm

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, UBND huyện Kim Động ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khách hàng vi phạm.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai, Luật Dân sự.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, đơn vị tổ chức đấu giá, đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo kịp thời trình cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KIM ĐỘNG



Đào Đức Cường

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 44 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư mới Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên

Căn cứ pháp lý:

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 286/2023/HDDG ngày 31/01/2023 được ký giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Lương Bằng và Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam;

Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, với các Điều, khoản cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: GIẢI THÍCH TỬ NGỮ

1.1. Người tham gia đấu giá: Là các hộ gia đình và cá nhân (cá nhân phải từ 18 tuổi trở lên là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự) có nhu cầu sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt, có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

1.2. Đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá: **UBND huyện Kim Động**

1.3. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản có tư cách pháp nhân, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, được **UBND huyện Kim Động** lựa chọn và ký hợp đồng để thực hiện dịch vụ đấu giá **Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.**

1.4. Khu đất: Là một diện tích đất nhất định được quy hoạch để chia thành nhiều thửa đất nhỏ hơn, được bao bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

1.5. Suất đất: Là phần diện tích được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

1.6. Giá khởi điểm: Là mức giá sàn ban đầu thấp nhất của suất đất đưa ra đấu giá.

1.7. Bước giá: Là khoảng cách quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữ giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m² đất trên cùng một suất đất, lô đất đấu giá.

1.8. Giá hợp lệ: Là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm.

1.9. Giá trúng đấu giá: Là giá trả cho một mét vuông, quy định phải lớn hơn giá khởi điểm cộng một bước giá trở lên.

1.10. Tiền đặt trước: Là khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp cùng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để xác định và bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

ĐIỀU 2: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM

1.1. **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư mới Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.



Tổng diện tích đất đấu giá (đợt 3): **3.875,50 m²**, bao gồm **44 suất đất**.

1.2. Giá khởi điểm: theo Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư mới Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

ĐIỀU 3: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

3.1. Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Là các hộ gia đình, cá nhân phải đủ từ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn Ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

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

3.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

ĐIỀU 4: CHUẨN BỊ HỒ SƠ VÀ NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Các đối tượng quy định tại khoản 3.1 Điều này có nhu cầu sử dụng đất được đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại:

- Trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng (thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên).

Hồ sơ gồm có:

4.1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá. (Đơn theo mẫu, Đơn có đóng dấu của đơn vị tổ chức cuộc đấu giá được phát tại thời điểm khách hàng nộp phí hồ sơ

tham gia đấu giá. Đơn có đóng dấu là một tài liệu xác nhận khách hàng đã nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá, thay thế cho phiếu thu phí tham gia)

4.2. Bản sao các giấy tờ sau:

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;
- Hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thu hồi để đổi sổ mới hoặc bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).
- Các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đủ điều kiện mua nhà ở, đất ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.).
- Giấy nộp tiền hoặc chứng từ chuyển khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá đã nộp (yêu cầu có bản chính giấy chuyển tiền để đối chiếu tại địa điểm nộp hồ sơ đối với những khách hàng thực hiện chuyển khoản).

4.3. Giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương trong trường hợp đã xác định được trước người đăng ký đấu giá không trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp trực tiếp tại Trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng (Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên), hạn cuối vào ngày 17/5/2023 (giờ hành chính).

Lưu ý: Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam chỉ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng khi có đủ các giấy tờ qui định tại khoản 4.1 và khoản 4.2 Điều này.

Khi đến tham dự phiên đấu giá khách hàng phải mang theo CMND/căn cước công dân bản gốc để đối chiếu và giấy ủy quyền bản gốc trong trường hợp được ủy quyền, kèm theo **THẺ MÃ SỐ KHÁCH HÀNG** đã phát tại thời điểm khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

ĐIỀU 5: ĐĂNG KÝ, RÚT LẠI VIỆC ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ VÀ XÁC ĐỊNH ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

5.1. Đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo Điều 4 Quy chế này, nộp phí tham gia, nộp hồ sơ và tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số 369/2023/TB-ĐGVN ngày 26/4/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, cụ thể:

- **Thời gian phát hành hồ sơ và thu phí tham gia đấu giá:** Từ ngày 26/4/2023 đến ngày 17/5/2023 (giờ hành chính, trừ ngày lễ, nghỉ) tại:
 - Phòng địa chính - UBND Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên
 - Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise II, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.)
- **Thời gian tổ chức đấu giá (dự kiến):** Bắt đầu từ 08h30 ngày 20/5/2023 (Sáng thứ 7)
- **Địa điểm tổ chức đấu giá (dự kiến):** tại Nhà văn hóa Thị trấn Lương Bằng
- **Địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký:** Các hộ gia đình, cá nhân trong và ngoài tỉnh muốn tham gia đấu giá QSD đất ở tại các vị trí trên có thể tìm hiểu thông tin tại - Trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà

Sunrise II, khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.)

5.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trường hợp khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, đã nộp phí hồ sơ tham gia và nộp khoản tiền đặt trước, nếu sau đó khách hàng muốn rút lại việc tham gia đấu giá thì phải thông báo chậm nhất vào ngày hết hạn nộp hồ sơ. Khách hàng rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đấu giá sau 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

- Mọi trường hợp thông báo rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá chậm theo thời hạn quy định thì việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá không được chấp nhận, khách hàng vẫn phải tham gia cuộc đấu giá và được hoàn trả tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận tiền đặt trước theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

5.3 Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Ủy ban nhân dân Thị trấn Lương Bằng phối hợp cùng đơn vị thực hiện cuộc đấu giá xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các qui định tại bản Quy chế này. Hai bên có trách nhiệm bảo mật danh sách khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá, công bố danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia (nếu có).

ĐIỀU 6: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Tại thực địa khu đất đấu giá tại Khu dân mới Thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên trong 02 ngày liên tiếp từ ngày 11/5/2023 đến ngày 12/5/2023 (giờ hành chính)

Khách hàng chủ động thăm và kiểm tra thực địa ngoài thời gian quy định nêu trên.

- Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng qui định tại Điều 4 Quy chế này.

ĐIỀU 7: TIỀN PHÍ HỒ SƠ THAM GIA, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

7.1. Tiền phí hồ sơ tham gia, tiền đặt trước tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo đúng thời hạn qui định.

Phí hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được (*chỉ trả lại cho các khách hàng đã nộp hồ sơ hợp lệ và nộp đủ khoản tiền đặt trước theo Thông báo đã phát hành*). Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Một người tham gia đấu giá có thể mua và nộp nhiều hồ sơ để có cơ hội trúng đấu giá nhiều suất đất, mỗi hồ sơ tương ứng với một suất đất với điều kiện phải nộp phí hồ sơ tham gia và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt. Cụ thể:

- Phí hồ sơ tham gia đấu giá là: **500.000 đồng/hồ sơ** (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*)

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **220.000.000 đồng/ hồ sơ/ thửa đất** (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu đồng một hồ sơ đăng ký*).

- **Hình thức nộp tiền đặt trước:** Nộp chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp, cụ thể như sau:

+ Đối với khách hàng chuyển khoản: Khách hàng chủ động thực hiện chuyển khoản từ **08 giờ 00 phút** ngày **17/5/2023** đến **17 giờ 00 phút** ngày **18/5/2023**. Các khách hàng chuyển khoản phải photo chứng từ chuyển tiền và bắt buộc mang chứng từ gốc để đối chiếu tại thời điểm nộp hồ sơ. Đối với các khách hàng nộp tiền đặt trước theo hình thức chuyển khoản Internet banking (24/7), khách hàng phải in chứng từ về việc đã thực hiện chuyển khoản thành công nộp cùng hồ sơ đăng ký.

+ Đối với khách hàng nộp tiền trực tiếp: Công ty ĐGHĐ Đấu giá Việt Nam phối hợp cùng Ngân hàng thu tiền đặt trước tại trụ sở UBND Thị trấn Lương Bằng vào ngày **17/5/2023** (giờ hành chính).

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam**

Số tài khoản: **117 00277 8076, mở tại: Vietinbank Bắc Hưng Yên.**

Nội dung chuyển khoản: "**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu**" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD "**số lượng**" suất đất tại Thị trấn Lương Bằng.

Ví dụ: "**Nguyễn Văn A (100321456), nộp tiền đặt trước đấu giá QSD (02 suất đất) tại Thị trấn Lương Bằng**"

7.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm qui chế đấu giá sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá **bằng hình thức chuyển khoản.**

- Trường hợp trước ngày mở cuộc đấu giá, có sự thay đổi (về giá khởi điểm hoặc các thông tin khác so với thông tin đã niêm yết, thông báo công khai) mà người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá tiếp thì Tổ chức đấu giá tài sản phải hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản từ chối của người tham gia đấu giá.

*. Lưu ý:

- Đối với các khách hàng không cung cấp số tài khoản, không có nhu cầu nhận lại khoản tiền đặt trước theo hình thức chuyển khoản, Công ty ĐGHĐ Đấu giá Việt Nam sẽ chuyển khoản trả lại tiền đặt trước theo thông tin CMND/CCCD mà khách hàng đã dùng để đăng ký tham đấu giá, khách hàng phải mang CCCD/CMND bản gốc và Chứng từ/Phiếu nộp tiền đặt trước, trực tiếp đến Ngân hàng **Vietinbank Bắc Hưng Yên** để nhận lại tiền đặt trước bằng **tiền mặt** tại địa chỉ của Ngân hàng.

- Đối với các khách hàng có nhu cầu nhận lại khoản tiền đặt trước theo hình thức chuyển khoản, khách hàng phải cung cấp số tài khoản "**CHÍNH CHỦ**" trên mẫu đơn đăng ký đấu giá do đơn vị đấu giá phát hành (**Đơn đăng ký mang tên người nào, số tài khoản phải là của người đó.**) Tất cả các trường hợp kê khai số tài khoản không chính xác dẫn đến việc chậm trễ trong quá trình nhận lại khoản tiền đặt trước của khách hàng, Công ty Đấu giá Việt Nam không chịu trách nhiệm về việc này.

- Các khoản phí chuyển tiền liên quan đến việc nộp và nhận lại khoản tiền đặt trước của các khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá (nhận bằng số tài khoản hoặc nhận lại tiền mặt bằng số CCCD/CMND) “**DO KHÁCH HÀNG CHỊU PHÍ**” theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/ Ngân hàng.

7.3. Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá sẽ không được trả lại trong các trường hợp:

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

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

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

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

d) Từ chối ký biên bản đấu giá theo qui định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản.

ĐIỀU 8: NỘI QUI CUỘC ĐẤU GIÁ; TRÌNH TỰ MỞ CUỘC ĐẤU GIÁ, CÁCH THỨC THỜI GIAN TRẢ GIÁ; HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ; NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ, XÉT GIÁ TRÚNG ĐẤU GIÁ; DIỄN BIẾN CUỘC ĐẤU GIÁ VÀ KẾT QUẢ CUỘC ĐẤU GIÁ.

8.1. Nội qui phiên đấu giá

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (*đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất - tổ chức đấu giá*) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

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

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

- *Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo đã qui định. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, những*

người tham gia đấu giá đến muộn mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được vào phòng tổ chức và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

- Người tham gia 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 tự do, không tự ý đổi vị trí chỗ ngồi đã được qui định theo mã số khách hàng.

- Người tham gia đấu giá **“KHÔNG SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI DI ĐỘNG”**, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên

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

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận vì bất kỳ lý do nào;

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

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế 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 mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Những người tham gia đấu giá, 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 phải tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá.

8.2. Trình tự mở cuộc đấu giá:

- Đấu giá viên tiến hành điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; giới thiệu bản thân, người giúp việc, phổ biến quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lượt trả giá; phát số 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, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

8.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

Các thửa đất có cùng giá khởi điểm thì tổ chức đấu giá một lượt, trường hợp ở một mức giá khởi điểm bất kỳ có số lượng suất đất đấu giá nhiều, thì có thể được tách thêm thành nhiều lượt đấu nhỏ hơn (không yêu cầu người tham gia đấu giá phải đăng ký từng

thừa đất/suất đất/ô đất/lô đất cụ thể); kết quả trả giá được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu tại mỗi lượt đấu.

Số lượng người tham gia đấu giá phải từ hai người trở lên (khoản 2 Điều 5 Luật đấu giá tài sản 2016).

Điều kiện để bán được “toàn bộ” số lượng suất đất đưa ra đấu giá tại mỗi lượt đấu là phải đảm bảo số lượng đối tượng tham gia trả giá lớn hơn số lượng suất đất đấu giá 02 đơn vị. (Ví dụ: lượt đấu có 01 suất đất, để bán hết phải có tối thiểu từ 02 người trả giá; lượt đấu có 02 suất đất, để bán hết tối thiểu phải có 04 người trả giá; lượt đấu có 10 suất, để bán hết tối thiểu phải có 12 người tham gia trả giá.....)

Trường hợp, tại một lượt đấu bất kỳ, nếu số lượng khách hàng tham gia trả giá không đủ để bán hết toàn bộ số lượng suất đất trong lượt đấu đó, thì số lượng suất đất được bán sẽ luôn ít hơn số lượng khách hàng đã tham gia trả giá 02 đơn vị (Ví dụ: có 02 hoặc 03 khách hàng trả giá, sẽ bán được 01 suất đất; 04 khách hàng trả giá, sẽ bán được 02 suất; 05 khách hàng trả giá, sẽ bán được 03 suất; 06 khách hàng trả giá, sẽ bán được 04 suất đất;.....). Khách hàng được xác định là trúng đấu giá tại các lượt đấu này được quyền lựa chọn bất kỳ thửa đất nào của lượt đấu đó.

Số lượng Lượt đấu giá và thứ tự các Lượt đấu giá, **đự kiến** diễn ra như sau (các lượt đấu cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố trực tiếp tại cuộc đấu giá):

Lượt đấu	Ký hiệu suất đất	Số suất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	CL04-12	01	23.800.000
2	CL05-18	01	22.920.000
3	CL02-1; CL02-6; CL05-17	03	22.000.000
4	Từ CL04-7 đến CL04-11	05	20.130.000
5	Từ CL05-19 đến CL05-28	10	19.100.000
6	Từ CL02-2 đến CL02-5; từ CL05-13 đến CL05-16	08	18.300.000
7	Từ CL02-7 đến CL02-11; từ CL05-10 đến CL05-12	08	18.300.000
8	Từ CL02-26 đến CL02-30; từ CL05-7 đến CL05-9	08	18.300.000
	Tổng cộng	44	

Tất cả các khách hàng đã đăng ký đấu giá và nộp tiền đặt trước đều có quyền lựa chọn lượt đấu giá bất kỳ để tham gia, nếu chưa trúng đấu giá ở lượt trước được quyền tham gia đấu giá tiếp ở các lượt tiếp theo.

8.4. Nguyên tắc trả giá và xét giá trúng đấu giá:

- Khách hàng được cung cấp phiếu trả giá do Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam phát hành làm phương tiện trả giá. **Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký đấu giá đã nộp.** Nếu viết sai (*trước khi bỏ phiếu*) có thể yêu cầu đổi tờ phiếu khác, không được tẩy, xóa thông tin 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 trong trường hợp đổi phiếu mới.

- Khách hàng tham gia đấu giá tại lượt đấu nào phải dùng đúng **“PHIẾU TRẢ GIÁ CỦA LƯỢT ĐẤU ĐÓ”** để trả giá. **Tất cả các trường hợp dùng phiếu sai lượt đấu để trả giá đều không được chấp nhận và không xét giá.**

- Thời gian viết phiếu bao gồm cả thời gian bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu không quá **10 phút** cho mỗi lượt đấu giá, thời gian cụ thể tại mỗi lượt được Đấu giá viên công bố trước mỗi lượt đấu giá; thời gian lựa chọn vị trí ô đất trúng đấu giá và ký xác nhận vào bản đồ quy hoạch **không quá 02 phút** với mỗi khách hàng. Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00), **các phiếu trả giá nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.**

- Các khách hàng tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm. Các phiếu trả giá trả dưới mức giá khởi điểm sẽ không được xét giá.

- Giá xét trúng đấu giá = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; (*n là số tự nhiên; $n = 1, 2, \dots$*)

- Bước giá quy định là: **100.000 đồng** (*Một trăm nghìn đồng*).

***. Lưu ý: CÁC KHÁCH HÀNG BẮT BUỘC PHẢI TRẢ GIÁ CHẴN THEO BƯỚC GIÁ QUY ĐỊNH; TẤT CẢ CÁC TRƯỜNG HỢP TRẢ GIÁ LỆ, KHÔNG ĐÚNG QUY ĐỊNH VỀ BƯỚC GIÁ SẼ KHÔNG ĐƯỢC XÉT GIÁ.**

VD: Giá trả hợp lệ theo bước giá quy định là: 23.800.000 đồng, 23.900.000 đồng, 24.000.000 đồng

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu, khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ, công bố giá trả xếp hạng theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp để xác định đủ khách hàng trúng đấu giá dưới sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức đấu giá, tổ giám sát cuộc đấu giá và chứng kiến của người tham gia đấu giá.

- Một hồ sơ, một khoản tiền đặt trước đã nộp chỉ được trúng đấu giá một suất đất. Nếu số suất đất khách hàng trúng đấu giá nhiều hơn số tiền đặt trước đã nộp thì kết quả trúng đấu giá của các suất đất nhiều hơn đó sẽ bị hủy.

8.5. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

- Việc xác định người trúng đấu giá căn cứ trên 2 tiêu chí: có phiếu đấu giá hợp lệ và có mức giá trả hợp lệ:

+ Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam phát hành, nộp đúng thời gian quy định, không rách rời, chấp vá, có đủ chữ ký và họ tên người trả giá.

+ Giá trả hợp lệ: là giá ghi trong phiếu trả giá và ít nhất bằng giá khởi điểm.

***. Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ được ghi thống nhất, nếu có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ thì sẽ căn cứ vào giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp, khách hàng**

chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ vẫn được xét giá. Không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả.

VD: KHÔNG xét giá trong trường hợp các khách hàng ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 23,8 TRIỆU ĐỒNG; 24,0 TRIỆU ĐỒNG.....

- **Xác định người trúng đấu giá:** Là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cho 01 m² đất được xếp hạng giá trả từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng suất đất đưa ra đấu giá, được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được Cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8.6. Diễn biến cuộc đấu giá, xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền sử dụng đất:

8.6.1. Diễn biến kết quả trả giá:

- Trường hợp, đối với lượt đấu giá có nhiều suất đất, tại một mức giá trúng bất kỳ nếu có từ 02 người có mức giá trả cao bằng nhau thì ưu tiên quyền được chọn trước vị trí suất đất trúng đấu giá cho khách hàng nào đã đăng ký đấu giá nhiều suất đất hơn (*nộp nhiều hồ sơ, nộp nhiều khoản tiền đặt trước*) với điều kiện các phiếu trả giá đó phải có cùng một mức giá trả. Các khách hàng còn lại sẽ thực hiện bốc thăm để xác định **thứ tự ưu tiên quyền được lựa chọn trước** vị trí suất đất trúng đấu giá.

- Trường hợp, số lượng suất đất còn lại ít hơn số lượng phiếu trả giá có mức giá trúng, chưa xác định được người trúng đấu giá, Đấu giá viên tiếp tục phát phiếu trả giá các lần tiếp theo để chọn được đủ số lượng phiếu trúng đấu giá tương ứng với số suất đất còn lại. Nếu một trong số các khách hàng đó không đồng ý đấu tiếp, Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định ngay những khách hàng trúng đấu giá.

- Trường hợp, chỉ còn lại một suất đất nhưng có ít nhất 02 người có mức giá đã trả bằng nhau được xác định là giá trúng đấu giá, Đấu giá viên sẽ tổ chức bốc thăm để xác định ngay người trúng đấu giá nếu một trong số các khách hàng đó không có nhu cầu đấu giá tiếp.

- Người trúng đấu giá sẽ ký xác nhận vào vị trí suất đất trúng đấu giá trên tờ bản đồ phân lô hoặc phụ lục đính kèm Biên bản đấu giá tài sản ngay sau khi Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá.

- Trường hợp, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì vị trí suất đất đó coi như chưa bán được và sẽ được UBND Thị trấn Lương Bằng và Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam thông báo tổ chức đấu giá lại vào thời điểm khác.

8.6.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền sử dụng đất:

a) Rút lại giá đã trả:

- Trường hợp, tại cuộc đấu giá thực hiện theo phương thức trả giá lên (*theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc 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 có mức giá trả liền kề. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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 ngay tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì việc xét giá vẫn được thực hiện và xét đến mức giá liền kề mức giá của người từ chối trúng đấu giá.

- Trường hợp, từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi phiên đấu giá đã kết thúc thì những suất đất của những người từ chối trúng đấu giá này được coi là chưa bán được.

8.7. Kết thúc cuộc đấu giá:

- Biên bản đấu giá được lập có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, đại diện một số khách hàng tham gia đấu giá, tổ chức được giao nhiệm vụ đấu giá, các thành viên đại diện tổ giám sát cuộc đấu giá, các Phòng, ban được mời tham dự phiên đấu giá (nếu có);

ĐIỀU 9: HÌNH THỨC, THỜI GIAN NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ

9.1. Hình thức nộp:

Người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin được quy định tại thông báo nộp tiền sử dụng đất do Chi cục Thuế khu vực TP Hưng Yên – Kim Động ban hành.

9.2. Thời gian, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại văn bản số 1242/UBND-TNMT ngày 26 tháng 12 năm 2022, cụ thể:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực TP Hưng Yên - Kim Động ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng phải nộp tối thiểu 50% tiền sử dụng đất theo thông báo, trường hợp nộp chậm so với thời gian trên thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế. Số tiền còn lại phải nộp trong 30 ngày tiếp theo.

- Quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất (*quá 60 ngày kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực TP Hưng Yên - Kim Động ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất*) mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền hoặc không nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế thì UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định, toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Trường hợp, ngày cuối cùng trong thời hạn nộp tiền sử dụng đất vào thứ Bảy, Chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì người sử dụng đất phải hoàn thành việc nộp tiền vào ngày làm việc tiếp theo của ngày nghỉ đó.

9.3. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện ban hành quyết định hủy công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn được quy định trên thông báo nộp tiền do Chi cục Thuế khu vực TP Hưng Yên - Kim Động ban hành.

- Khoản tiền đặt trước (theo quy định tại khoản 5, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016) của người bị hủy công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ đi các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Số tiền sử dụng đất của người bị hủy công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (*không bao gồm khoản tiền đặt trước*) được xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 10: GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả đấu giá của Cấp có thẩm quyền và chứng từ xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá), lệ phí trước bạ của người trúng đấu giá, cơ quan Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường trình Cấp có thẩm quyền quyết định giao đất theo quy định Luật đất đai hiện hành.

- Thời hạn thực hiện các nhiệm vụ trên theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

ĐIỀU 11. XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 71 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Trường hợp kết thúc ngày thu hồ sơ, có thông thông báo tạm dừng tổ chức phiên đấu giá (do các yếu tố khách quan) trước ngày mở cuộc đấu giá, đối với các khách hàng được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá:

+ , Nếu khách hàng tự nguyện để lại khoản tiền đặt trước, hồ sơ của khách hàng sẽ được bảo lưu và tổ chức đấu giá có trách nhiệm thông báo cụ thể tới từng khách hàng khi có lịch đấu giá mới (bảng điện thoại và tin nhắn sms... theo đúng thông tin khách hàng đã cung cấp trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá), khoản tiền đặt trước của khách hàng sẽ không được tính lãi tới thời điểm tổ chức đấu giá lại. Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các thông tin do khách hàng cung cấp sai.

+ , Nếu khách hàng đã nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng tự chủ động liên hệ với tổ chức đấu giá để được thông báo về thời gian thu tiền đặt trước và tổ chức đấu giá. Đối với các khách hàng không chủ động liên hệ lại, không nộp lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá khi có thông báo đấu giá mới, được hiểu là khách hàng không còn nhu cầu tiếp tục đăng ký tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp việc tổ chức bán đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng, do Tòa án hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì các bên phải thực hiện theo.

- Khoản tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, các nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không chấp nhận bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

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

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

- Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp bản Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu

trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên.... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC**

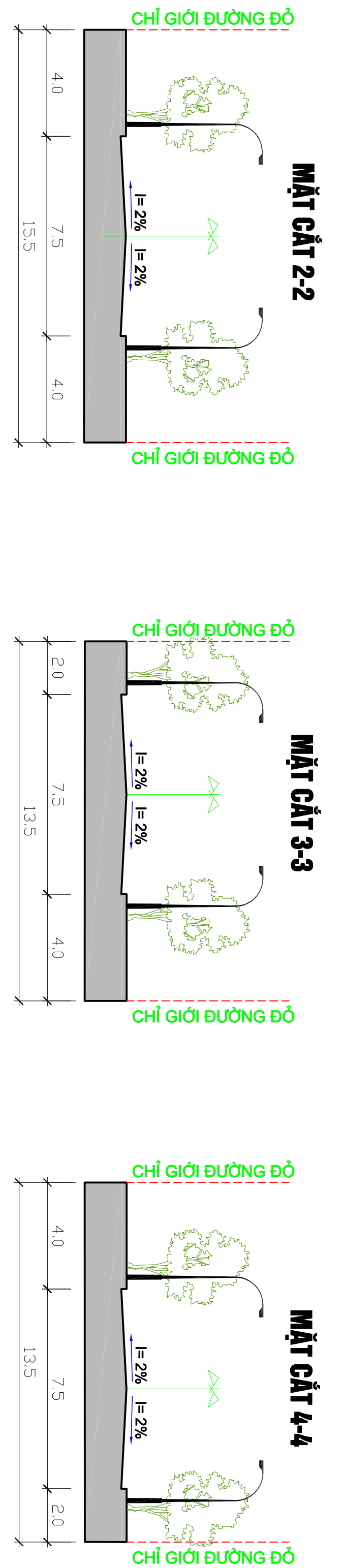
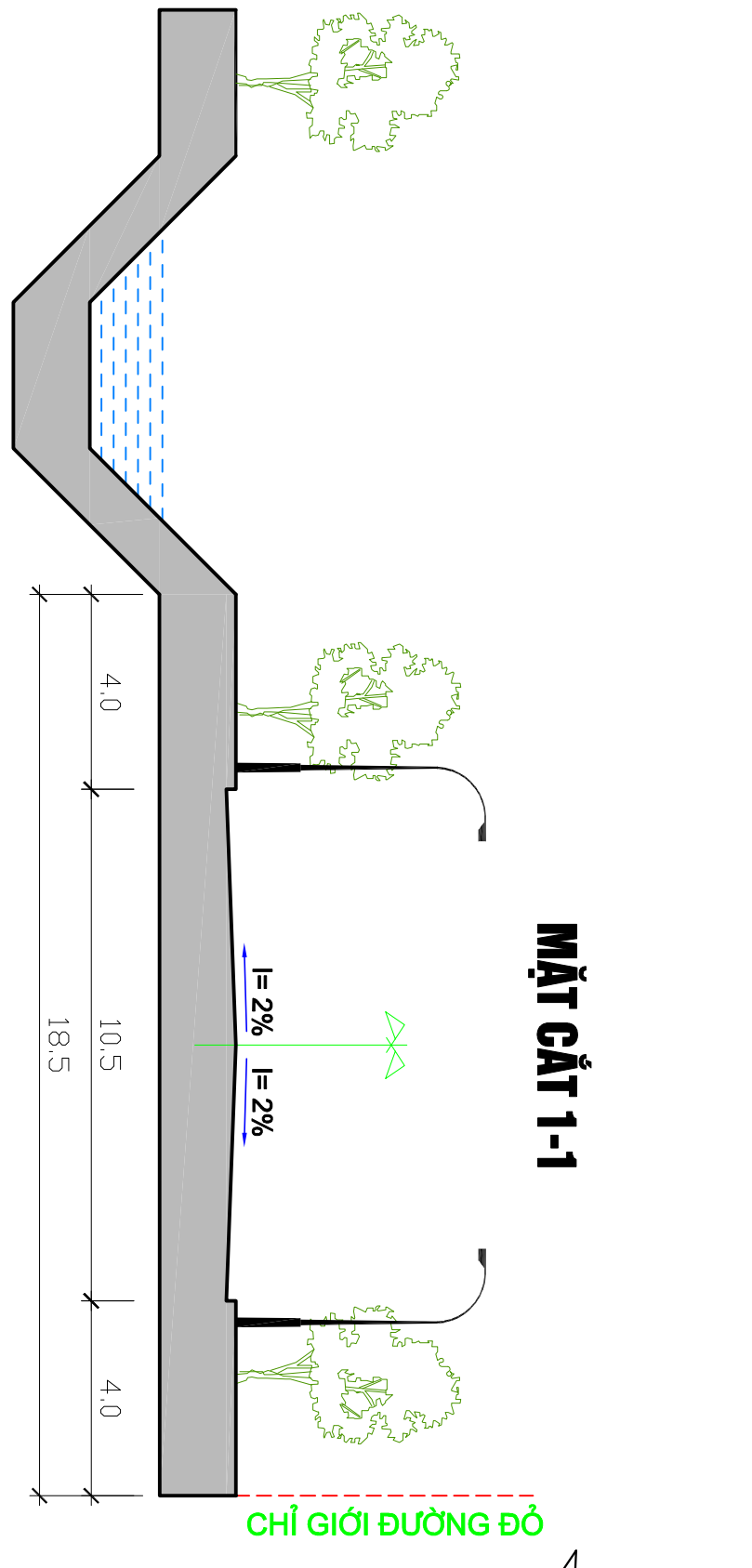
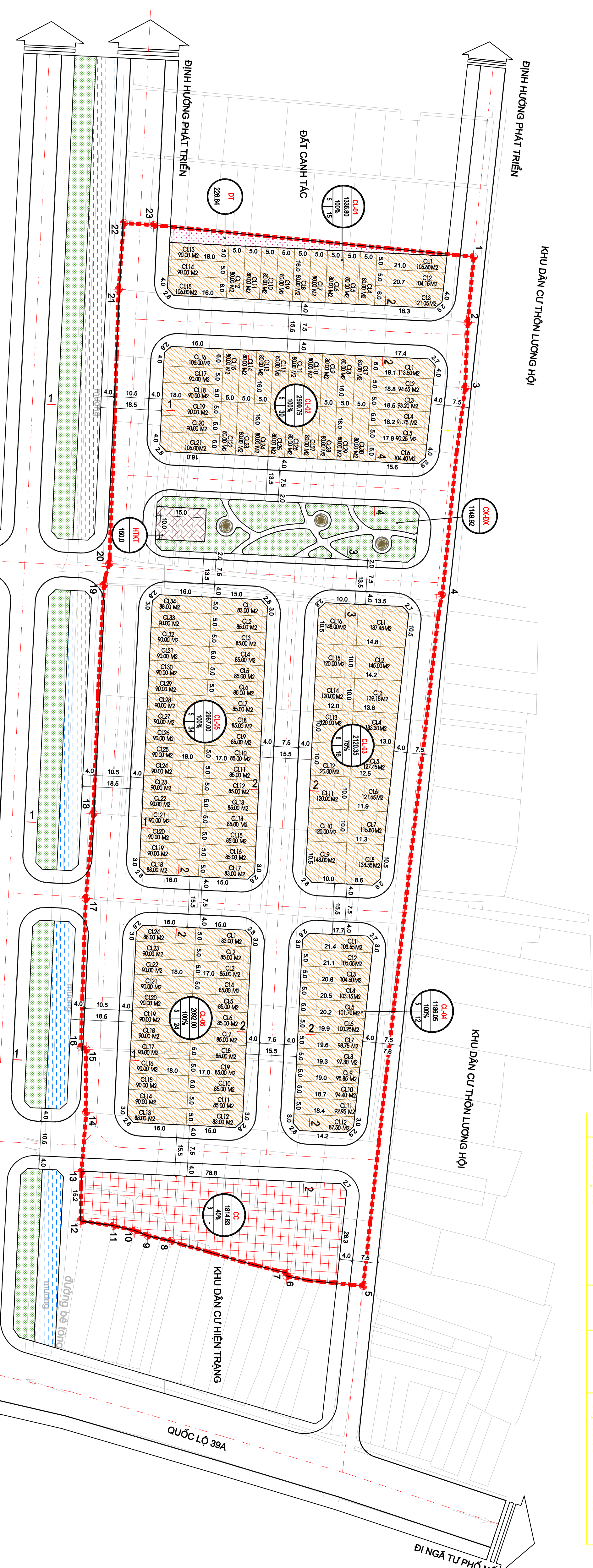


Nguyễn Thị Thu Giang

MẶT BẰNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ MÔI THỊ TRẦN LƯƠNG BẰNG, HUYỆN KIM ĐỘNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẦN LƯƠNG BẰNG - HUYỆN KIM ĐỘNG - HUNG YÊN
 THEO VẤN BẢN SỐ 254/TB-UBND NGÀY 31/8/2020 VÀ 430/UBND-KT2 NGÀY 05/3/2021 CỦA UBND TỈNH HUNG YÊN
 (KÈM THEO THÔNG BÁO SỐ : /TB-SXD NGÀY ... / ... / 2021 CỦA SỞ XÂY DỰNG HUNG YÊN)

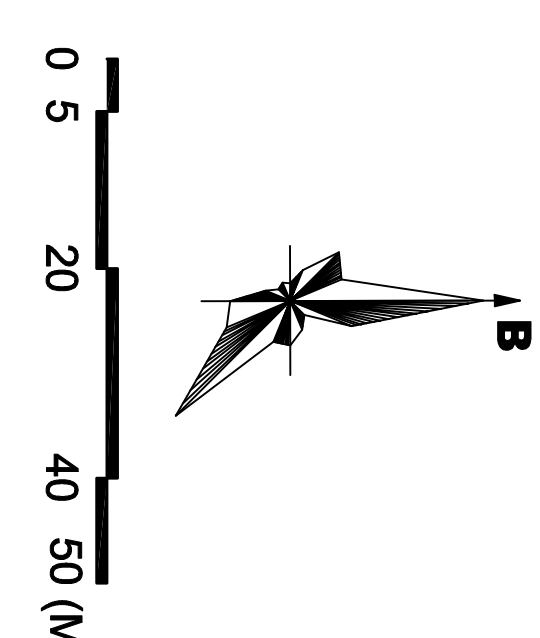
TT	CHỨC NĂNG LỘ ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LỘ CHIA (L/O)	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)
I	ĐẤT NHÀ Ở	CL	131	12.301,95	40,38
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC		1.814,83	5,96
III	ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT		180,00	0,49
IV	ĐẤT CÂY XANH + ĐÀO ĐỎ XE	CX-ĐX		1.159,92	3,77
V	ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN	DT		226,84	0,74
VI	ĐẤT GIAO THÔNG			14.824,46	48,66
TỔNG CỘNG				30.468,00	100



DỰ ÁN: KHU NHÀ Ở THỊ TRẦN LƯƠNG BẰNG

TÊN ĐIỂM	X (m)	Y (m)
1	2294003,65	557566,36
2	2294002,05	557576,31
3	2294001,23	557586,31
4	2294004,15	557599,02
5	2294000,35	557596,95
6	2294037,06	557585,96
7	2294037,27	557585,06
8	2294001,84	557585,31
9	2293994,86	557583,67
10	2293990,96	557582,12
11	2293994,48	557580,66
12	2293974,49	557589,23
13	2293974,79	557584,26
14	2293976,22	557576,15
15	2293976,22	557579,14
16	2293974,66	557586,47
17	2293976,09	557571,25
18	2293978,37	557575,45
19	2293981,62	557585,88
20	2293983,22	557580,34
21	2293986,05	557586,37
22	2293987,63	557586,13
23	2293986,69	557586,77

CHÚ Ý:
 *** DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐƯỢC TÍNH TOÀN CHO KHOẢNG 650 DẦN.
 *** NHÀ TẠI CÁC GÓC PHỒ ĐƯỢC CẮT VẬT THEO QUY ĐỊNH.
 *** RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH CÓ DIỆN TÍCH 30.468,0M².
 *** ĐƠN VỊ TRONG BẢN VẼ LÀ MÊT.



- GHI CHÚ:**
- ĐẤT CÔNG CỘNG
 - ĐẤT Ở
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - ĐẤT CÂY XANH
 - ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT DỰ TRÙ PHÁT TRIỂN
 - RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 - CÓ DIỆN TÍCH 30.468,0 M²
 - A: TÊN LỘ ĐẤT
B: DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT
C: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TRÊN BÀ
D: TÊN CAO TRỜI BÀ
E: SỐ CĂN HỘ

SỐ XÂY DỰNG HUNG YÊN

UBND THỊ TRẦN LƯƠNG BẰNG

UBND HUYỆN KIM ĐỘNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN