

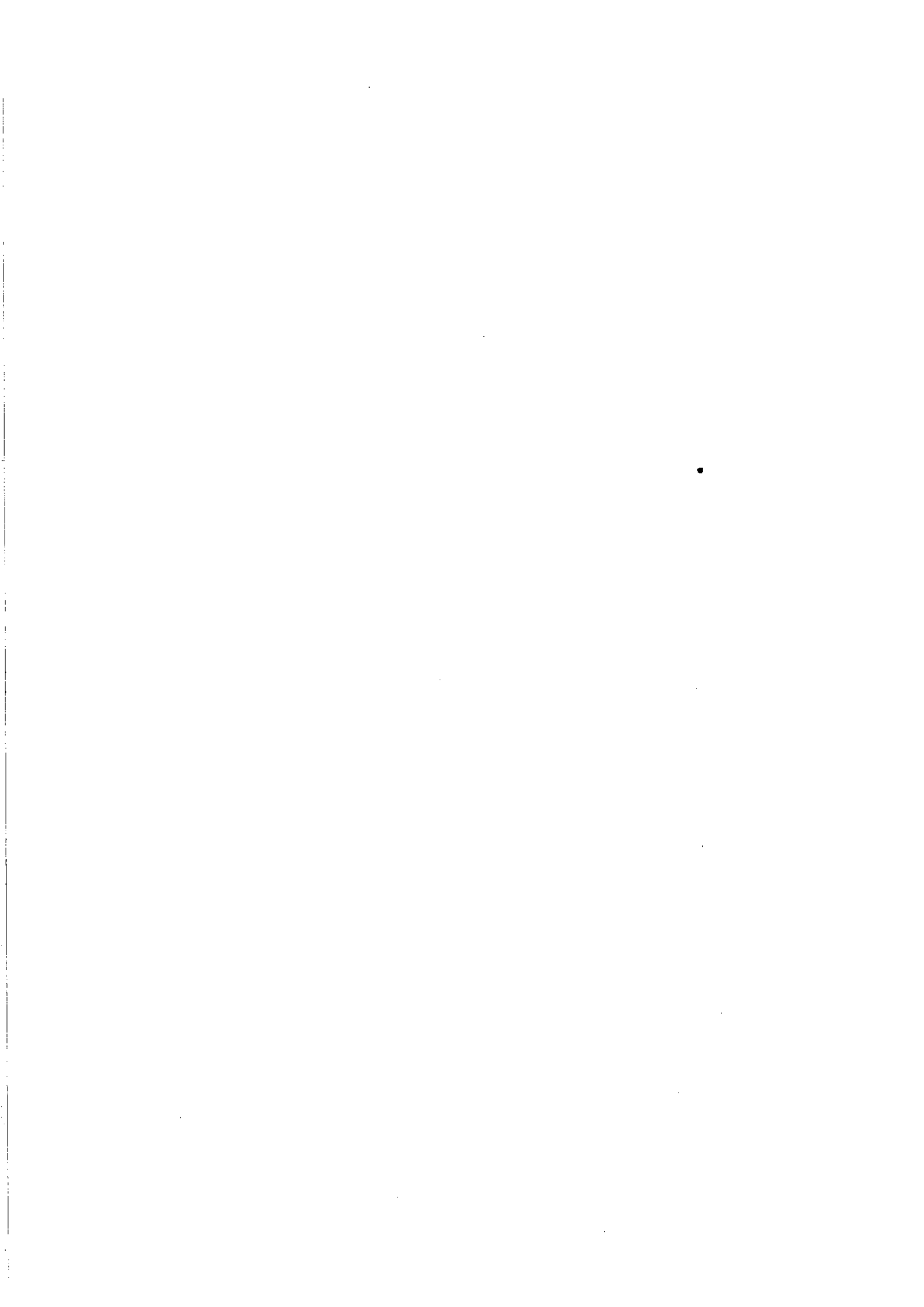
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

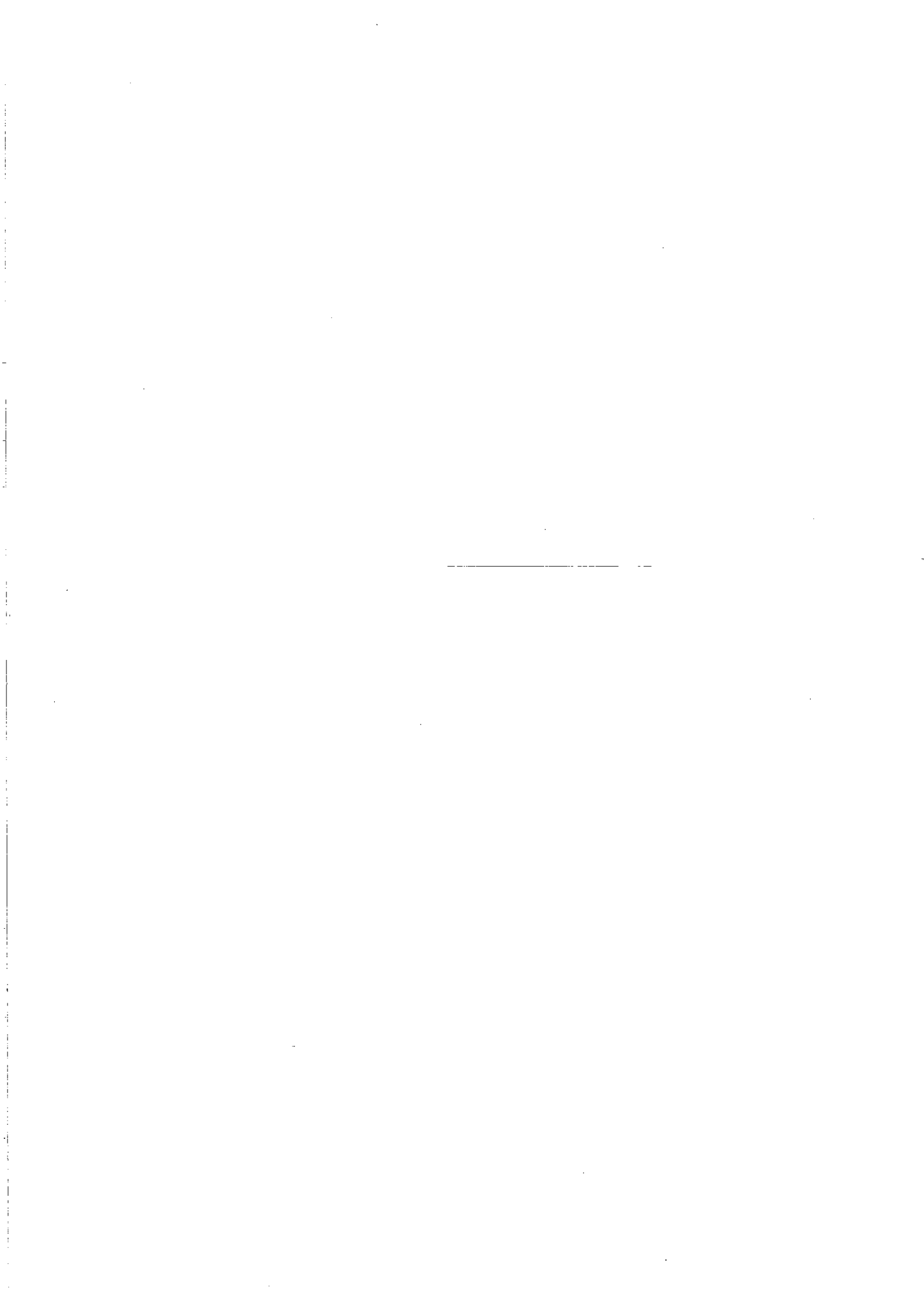
Quyền sử dụng đất ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Năm 2024



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	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ
4	Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Nội quy phòng đấu giá
8	Sơ đồ khu đất đấu giá



Số: 375./2024/TB

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Hoài Đức giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, 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, tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
1	LK01-3	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
2	LK01-4	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
3	LK01-5	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
4	LK01-6	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
5	LK01-7	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
6	LK01-8	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
7	LK01-11	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
8	LK01-12	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
9	LK01-13	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
10	LK01-14	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
11	LK01-15	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
12	LK01-16	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
13	LK01-17	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000

14	LK01-18	131,5	63.927.000	100.000	500.000	1.681.280.000
15	LK01-19	105,3	66.344.000	100.000	500.000	1.397.204.000
16	LK01-23	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
17	LK01-24	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
18	LK01-25	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
19	LK01-29	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
20	LK01-31	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
21	LK01-32	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
22	LK01-34	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
23	LK01-35	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
Tổng		2.441,8				

*** Giá khởi điểm đấu giá:**

- **Giá khởi điểm của vòng đấu thứ nhất:** được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt (Chi tiết tại Mục 2 Thông báo mời tham gia đấu giá và Mục 1 Quy chế cuộc đấu giá).

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ hai trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

*** Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là:** 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- 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 thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

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

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành với nhiều vòng đấu giá (quy định cụ thể tại Quy chế 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.

Chi tiết về cách thức trả giá, giá khởi điểm của các vòng đấu và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

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

- 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.

- Điều kiện tham gia đấu giá (Mục 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức):

+ Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (Theo mẫu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành) kèm theo hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013.

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của 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 UBND huyện Hoài Đức (<http://hoaiduc.hanoi.gov.vn/>) và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: <https://daugiaso5.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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức (Địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội).

- Thời gian phát hành, tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ 08h00' ngày 19/02/2024 đến hết 17h00' ngày 15/3/2024 (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 trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức (Địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP 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 ngoài phong bì phải ghi rõ: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất đối với “số lượng” thửa đất tại khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; đồng thời phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 15/3/2024. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00' ngày 15/3/2024 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). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông

tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên.

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

c. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tiền hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước).

d. 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 đấu giá quyền sử dụng đất, 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 đăng ký 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: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức.

- **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).

- 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: **2202201014226**

Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh huyện huyện Hoài Đức**

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với *thửa đất tại khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.*

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với 02 thửa đất tại khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Ngày 13/3/2024 đến 17h00' ngày 15/3/2024 (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).

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức 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 11/3/2024 và 12/3/2024 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 18/3/2024 (Thứ hai).**

- Địa điểm: Hội trường Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức
- Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

* *Lưu ý:* 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...*).

Mọi thông tin liên hệ:

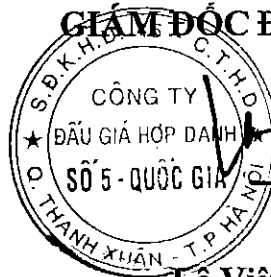
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia; Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 024.37.622.619

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức; Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 024.33.660.894 – 0983.048.768.

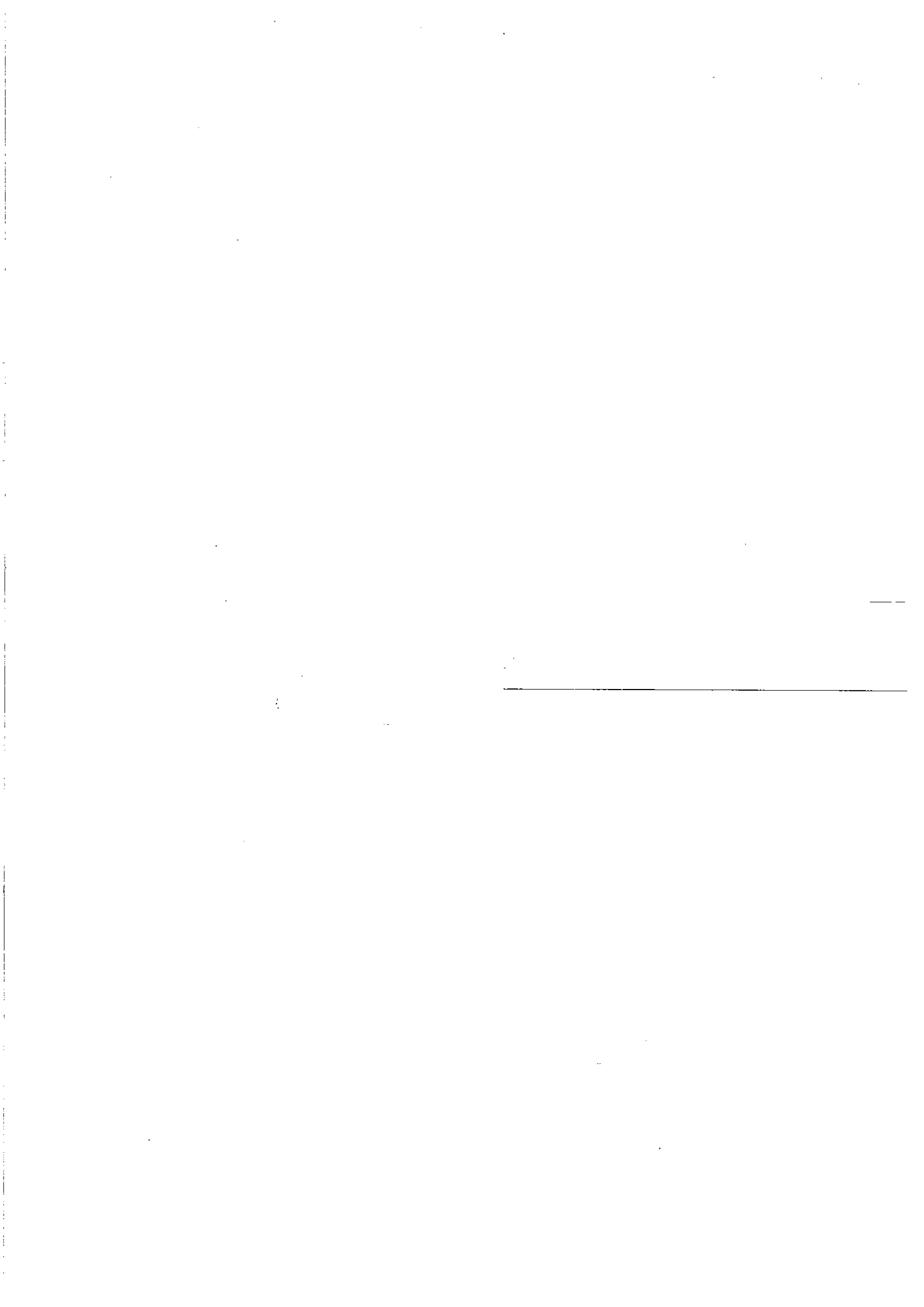
Nơi nhận:

- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Hoài Đức;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức;
- UBND xã Đông La;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga



ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**Quyền sử dụng đất đối với 23 thửa đất thuộc dự án
Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu,
thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức
- 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 375/2024/TB ngày 17/02/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất ký hiệu:** **tại khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội** theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022, Quyết định số 11663/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức.

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 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022, Quyết định số 11663/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức;

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 2024

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Số: 443/QĐ-UBND

Hoài Đức, ngày 09 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các văn bản, Quyết định của UBND 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 Hà Nội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố); số 188/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Hoài Đức; số 4133/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 về việc giao 26.729,7m² đất tại xã Đông La, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá quyền sử dụng đất; Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 30/3/2021



về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 và giai đoạn 2021-2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các văn bản, Quyết định của UBND huyện Hoài Đức: Quyết định số 5237/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức; Quyết định số 4643/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức; Văn bản số 5651/UBND-QLĐT ngày 21/8/2019 về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức; Văn bản số 2227/UBND-QLĐT ngày 11/10/2022 về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ điều chỉnh dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 328/TTr-TNMT ngày 02/11/2022 và đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 1291/TTr-TTPTQĐ ngày 01/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức với các nội dung như sau:

1. Giới thiệu vị trí, ranh giới, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất

1.1. Vị trí, ranh giới, diện tích:

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất dự án giới hạn bởi các mốc: M1 đến M4 về M1 được xác định tại bản vẽ Tổng mặt bằng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại An Đông Dương lập năm 2022, được UBND huyện Hoài Đức chấp thuận tại Văn bản số 2227/UBND-QLĐT ngày 11/10/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội xác nhận ngày 20/10/2022:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp xã Đông La.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường giao thông khu đất dịch vụ phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông.

+ Phía Tây Bắc: Giáp kênh La Khê.

Tổng diện tích quy hoạch khu đất đấu giá là 26.729,7m², trong đó gồm:

- 12.945,77m² đất ở gồm:

+ 10.222,7m² đất ở (gồm 96 thửa đất thuộc các lô đất LK01, LK02, LK03) để đấu giá quyền sử dụng đất.

+ 2.723,03m² đất (thuộc lô LK4 và đường giao thông giữa 02 dãy nhà trong lô đất LK04) để xây dựng nhà ở xã hội.

- 13.783,93m² đất xây dựng công trình công cộng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông.

1.2. Cơ cấu, diện tích các thửa đất đấu giá theo quy hoạch:

STT	Lô LK01				Lô LK02				Tầng cao
	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	
	LK01	3.823,1			LK02	3.876,8			
1	LK01-1	104,1	79,6	3,2	LK02-1	120,0	78,0	3,1	4,0
2	LK01-2	105,0	79,5	3,2	LK02-2	105,0	79,5	3,2	4,0
3	LK01-3	105,0	79,5	3,2	LK02-3	105,0	79,5	3,2	4,0
4	LK01-4	105,0	79,5	3,2	LK02-4	105,0	79,5	3,2	4,0
5	LK01-5	105,0	79,5	3,2	LK02-5	105,0	79,5	3,2	4,0
6	LK01-6	105,0	79,5	3,2	LK02-6	105,0	79,5	3,2	4,0
7	LK01-7	105,0	79,5	3,2	LK02-7	105,0	79,5	3,2	4,0
8	LK01-8	105,0	79,5	3,2	LK02-8	105,0	79,5	3,2	4,0
9	LK01-9	105,0	79,5	3,2	LK02-9	105,0	79,5	3,2	4,0
10	LK01-10	105,0	79,5	3,2	LK02-10	105,0	79,5	3,2	4,0
11	LK01-11	105,0	79,5	3,2	LK02-11	105,0	79,5	3,2	4,0
12	LK01-12	105,0	79,5	3,2	LK02-12	105,0	79,5	3,2	4,0
13	LK01-13	105,0	79,5	3,2	LK02-13	105,0	79,5	3,2	4,0
14	LK01-14	105,0	79,5	3,2	LK02-14	105,0	79,5	3,2	4,0
15	LK01-15	105,0	79,5	3,2	LK02-15	105,0	79,5	3,2	4,0
16	LK01-16	105,0	79,5	3,2	LK02-16	105,0	79,5	3,2	4,0
17	LK01-17	105,0	79,5	3,2	LK02-17	105,0	79,5	3,2	4,0
18	LK01-18	131,5	76,9	3,1	LK02-18	141,4	75,9	3,0	4,0
19	LK01-19	105,3	79,5	3,2	LK02-19	117,0	78,3	3,1	4,0
20	LK01-20	105,0	79,5	3,2	LK02-20	105,0	79,5	3,2	4,0
21	LK01-21	105,0	79,5	3,2	LK02-21	105,0	79,5	3,2	4,0
22	LK01-22	105,0	79,5	3,2	LK02-22	105,0	79,5	3,2	4,0
23	LK01-23	105,0	79,5	3,2	LK02-23	105,0	79,5	3,2	4,0
24	LK01-24	105,0	79,5	3,2	LK02-24	105,0	79,5	3,2	4,0

25	LK01-25	105,0	79,5	3,2	LK02-25	105,0	79,5	3,2	4,0
26	LK01-26	105,0	79,5	3,2	LK02-26	105,0	79,5	3,2	4,0
27	LK01-27	105,0	79,5	3,2	LK02-27	105,0	79,5	3,2	4,0
28	LK01-28	105,0	79,5	3,2	LK02-28	105,0	79,5	3,2	4,0
29	LK01-29	105,0	79,5	3,2	LK02-29	105,0	79,5	3,2	4,0
30	LK01-30	105,0	79,5	3,2	LK02-30	105,0	79,5	3,2	4,0
31	LK01-31	105,0	79,5	3,2	LK02-31	105,0	79,5	3,2	4,0
32	LK01-32	105,0	79,5	3,2	LK02-32	105,0	79,5	3,2	4,0
33	LK01-33	105,0	79,5	3,2	LK02-33	105,0	79,5	3,2	4,0
34	LK01-34	105,0	79,5	3,2	LK02-34	105,0	79,5	3,2	4,0
35	LK01-35	105,0	79,5	3,2	LK02-35	105,0	79,5	3,2	4,0
36	LK01-36	122,4	77,8	3,1	LK02-36	138,4	76,2	3,0	4,0
Lô LK03						Lô LK04			
STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao	Diện tích (m ²)			
	LK03	2.522,9			LK04	2.723,0			
1	LK03-1	141,9	75,8	3,0	4,0	Đất xây dựng nhà ở xã hội (Thực hiện theo dự án riêng)			
2	LK03-2	100,0	80,0	3,2	4,0				
3	LK03-3	100,0	80,0	3,2	4,0				
4	LK03-4	100,0	80,0	3,2	4,0				
5	LK03-5	100,0	80,0	3,2	4,0				
6	LK03-6	100,0	80,0	3,2	4,0				
7	LK03-7	100,0	80,0	3,2	4,0				
8	LK03-8	100,0	80,0	3,2	4,0				
9	LK03-9	100,0	80,0	3,2	4,0				
10	LK03-10	100,0	80,0	3,2	4,0				
11	LK03-11	100,0	80,0	3,2	4,0				
12	LK03-12	148,4	75,2	3,0	4,0				
13	LK03-13	112,0	78,8	3,2	4,0				
14	LK03-14	100,0	80,0	3,2	4,0				
15	LK03-15	100,0	80,0	3,2	4,0				
16	LK03-16	100,0	80,0	3,2	4,0				
17	LK03-17	100,0	80,0	3,2	4,0				
18	LK03-18	100,0	80,0	3,2	4,0				
19	LK03-19	100,0	80,0	3,2	4,0				
20	LK03-20	100,0	80,0	3,2	4,0				
21	LK03-21	100,0	80,0	3,2	4,0				
22	LK03-22	100,0	80,0	3,2	4,0				
23	LK03-23	100,0	80,0	3,2	4,0				
24	LK03-24	120,5	78,0	3,1	4,0				

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Dự án Hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh.

1.4. Tài sản gắn liền với đất: Không có.

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

2.1. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

2.2. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

2.4. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý I/2023.

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người 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 năm 2013.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành) kèm theo hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng thuộc mục 4.1 trên đây.

- Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

4.3. Điều kiện tổ chức đấu giá

Từng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

4.4. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG) đính kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức bán đấu giá tài sản ban hành (Ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu và số lượng thửa đất đăng ký, ký và ghi rõ họ tên).

b) Chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tiền hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước).

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn), Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Trường hợp các giấy tờ là bản sao chứng thực, người nộp hồ sơ có thể phải xuất trình được bản chính để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm đến tổ chức đấu giá. Chi tiết theo Thông báo đấu giá.

4.5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Khi nộp Hồ sơ tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức đấu giá quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm được phê duyệt). Số tiền đặt trước (theo Thông báo đấu giá).

- Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá, quy định của pháp luật sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, vị trí, diện tích đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

5. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá

5.1. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

5.2. Phương thức đấu giá

Theo phương thức trả giá lên.

5.3. Hình thức đấu giá

Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá với nhiều vòng đấu.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá và quy định pháp luật;

- 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

7.1. Dự kiến giá trị thu được:

Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá bằng tổng số tiền thu được từ tiền bán hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại sau khi trừ đi chi phí tổ chức đấu giá cộng với tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) do người trúng đấu giá nộp (khoảng 400 tỷ đồng).

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Đầu tư xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội của huyện Hoài Đức.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo các quy định tại Điều 56 và Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, Điều 12 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội).

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

UBND huyện Hoài Đức giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức tổ chức thực hiện việc đấu giá theo Phương án này và theo quy định pháp luật.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: (Thực hiện theo quy định tại 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)

- 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.

- 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.

Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: (Thực hiện theo quy định tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội)

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Số tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) 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) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân có liên quan:

1. Người tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân 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 đấu giá tài sản ban hành.

Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá, nộp tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định.

2. Tổ chức đấu giá tài sản:

Thực hiện theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành. Ban hành và thông báo công khai Quy chế đấu giá với những nội dung chính sau đây:

- a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hiện trạng các thửa đất đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm xem đất đấu giá;
- c) Thời gian địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của các thửa đất 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 truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận tiền đặt trước.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện:

- (1) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá;

(2) Hoàn thiện hồ sơ để UBND huyện trình UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất đấu giá;

(3) Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá;

(4) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện phiên đấu giá;

(5) Phối hợp với Tổ chức 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 phiên đấu giá.

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

(7) Trình UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

(8) Phối hợp Chi cục Thuế huyện Hoài Đức trong việc thông báo bằng văn bản cho khách hàng trúng đấu giá việc nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất);

(9) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất), phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Đông La bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

(10) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá theo quy định.

(11) Quản lý khoản tiền thu được từ việc đấu giá theo quy định.

(12) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá theo quy định.

(13) Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện:

- Phối hợp tham mưu UBND huyện trình UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất đấu giá;

- Hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất huyện thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

- Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá.

- Tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện.

- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, UBND xã Đông La bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.



6. Chi cục Thuế huyện Hoài Đức: Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện và theo quy định của pháp luật.

7. Công an huyện Hoài Đức: Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá. Giúp UBND huyện chỉ đạo công tác đảm bảo an ninh, an toàn trong quá trình tổ chức đấu giá.

8. UBND xã Đông La:

Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và các đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này. Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá. Phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chi cục Thuế huyện, Công an huyện; Chủ tịch UBND xã Đông La; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *me*

Nơi nhận: *ch*

- UBND TP. Hà Nội;
- Sở TN&MT Hà Nội;
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thủ trưởng các phòng, ban, ngành liên quan;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT.

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



Nguyễn Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Số: 11663/QĐ-UBND

Hoài Đức, ngày 06 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi một số nội dung của Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 332/TTr-TNMT ngày 06/9/2023 và đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tại văn bản số 1052/PTQĐ ngày 05/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Sửa đổi một số nội dung của Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức.

2. Lý do sửa đổi: Thực hiện Khoản 3 Điều 1 (Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai), Khoản 2 Điều 3 (Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) và Khoản 2

Điều 4 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

3. Nội dung sửa đổi:

- Khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức:

“3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý I/2023”.

Nay sửa đổi thành:

“3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2023.”

- Khoản 10 Điều 1 của Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức:

“10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: (Thực hiện theo quy định tại 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)

- 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.

- 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.

Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Số tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) 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) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).”

Nay sửa đổi thành:

“10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại 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, Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ):

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- 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.

- 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.

Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 và Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ; Khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội):

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc (theo quy định tại Khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản). Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định và không được tính lãi suất, trượt giá.”

Điều 2. Các nội dung khác tại Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức được giữ nguyên.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chi cục Thuế huyện, Công an huyện; Chủ tịch UBND xã Đông La; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

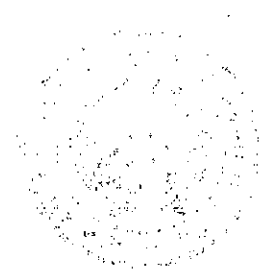
Nơi nhận:

- UBND TP. Hà Nội;
- Sở TN&MT Hà Nội;
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thủ trưởng các phòng, ban, ngành liên quan;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT.

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



Nguyễn Anh



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Số: ~~774~~/QĐ-UBND

Hoài Đức, ngày 09 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đông Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 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 Hà Nội quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Hoài Đức; Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 26.729,7m² đất tại xã Đông La, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 328/TTr-TNMT ngày 02/11/2022 và đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 1291/TTr-TTPTQĐ ngày 01/11/2022.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 với các nội dung như sau:

1. Danh mục, diện tích các thửa đất đấu giá và cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch:

STT	Lô LK01				Lô LK02				Tầng cao
	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	
	LK01	3.823,1			LK02	3.876,8			
1	LK01-1	104,1	79,6	3,2	LK02-1	120,0	78,0	3,1	4,0
2	LK01-2	105,0	79,5	3,2	LK02-2	105,0	79,5	3,2	4,0
3	LK01-3	105,0	79,5	3,2	LK02-3	105,0	79,5	3,2	4,0
4	LK01-4	105,0	79,5	3,2	LK02-4	105,0	79,5	3,2	4,0
5	LK01-5	105,0	79,5	3,2	LK02-5	105,0	79,5	3,2	4,0
6	LK01-6	105,0	79,5	3,2	LK02-6	105,0	79,5	3,2	4,0
7	LK01-7	105,0	79,5	3,2	LK02-7	105,0	79,5	3,2	4,0
8	LK01-8	105,0	79,5	3,2	LK02-8	105,0	79,5	3,2	4,0
9	LK01-9	105,0	79,5	3,2	LK02-9	105,0	79,5	3,2	4,0
10	LK01-10	105,0	79,5	3,2	LK02-10	105,0	79,5	3,2	4,0
11	LK01-11	105,0	79,5	3,2	LK02-11	105,0	79,5	3,2	4,0
12	LK01-12	105,0	79,5	3,2	LK02-12	105,0	79,5	3,2	4,0
13	LK01-13	105,0	79,5	3,2	LK02-13	105,0	79,5	3,2	4,0
14	LK01-14	105,0	79,5	3,2	LK02-14	105,0	79,5	3,2	4,0
15	LK01-15	105,0	79,5	3,2	LK02-15	105,0	79,5	3,2	4,0
16	LK01-16	105,0	79,5	3,2	LK02-16	105,0	79,5	3,2	4,0
17	LK01-17	105,0	79,5	3,2	LK02-17	105,0	79,5	3,2	4,0
18	LK01-18	131,5	76,9	3,1	LK02-18	141,4	75,9	3,0	4,0
19	LK01-19	105,3	79,5	3,2	LK02-19	117,0	78,3	3,1	4,0
20	LK01-20	105,0	79,5	3,2	LK02-20	105,0	79,5	3,2	4,0
21	LK01-21	105,0	79,5	3,2	LK02-21	105,0	79,5	3,2	4,0
22	LK01-22	105,0	79,5	3,2	LK02-22	105,0	79,5	3,2	4,0
23	LK01-23	105,0	79,5	3,2	LK02-23	105,0	79,5	3,2	4,0
24	LK01-24	105,0	79,5	3,2	LK02-24	105,0	79,5	3,2	4,0
25	LK01-25	105,0	79,5	3,2	LK02-25	105,0	79,5	3,2	4,0
26	LK01-26	105,0	79,5	3,2	LK02-26	105,0	79,5	3,2	4,0

27	LK01-27	105,0	79,5	3,2	LK02-27	105,0	79,5	3,2	4,0
28	LK01-28	105,0	79,5	3,2	LK02-28	105,0	79,5	3,2	4,0
29	LK01-29	105,0	79,5	3,2	LK02-29	105,0	79,5	3,2	4,0
30	LK01-30	105,0	79,5	3,2	LK02-30	105,0	79,5	3,2	4,0
31	LK01-31	105,0	79,5	3,2	LK02-31	105,0	79,5	3,2	4,0
32	LK01-32	105,0	79,5	3,2	LK02-32	105,0	79,5	3,2	4,0
33	LK01-33	105,0	79,5	3,2	LK02-33	105,0	79,5	3,2	4,0
34	LK01-34	105,0	79,5	3,2	LK02-34	105,0	79,5	3,2	4,0
35	LK01-35	105,0	79,5	3,2	LK02-35	105,0	79,5	3,2	4,0
36	LK01-36	122,4	77,8	3,1	LK02-36	138,4	76,2	3,0	4,0
Lô LK03						Lô LK04			
STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tầng cao	Diện tích (m ²)			
	LK03	2.522,9			LK04	2.723,0			
1	LK03-1	141,9	75,8	3,0	4,0	Đất xây dựng nhà ở xã hội (Thực hiện theo dự án riêng)			
2	LK03-2	100,0	80,0	3,2	4,0				
3	LK03-3	100,0	80,0	3,2	4,0				
4	LK03-4	100,0	80,0	3,2	4,0				
5	LK03-5	100,0	80,0	3,2	4,0				
6	LK03-6	100,0	80,0	3,2	4,0				
7	LK03-7	100,0	80,0	3,2	4,0				
8	LK03-8	100,0	80,0	3,2	4,0				
9	LK03-9	100,0	80,0	3,2	4,0				
10	LK03-10	100,0	80,0	3,2	4,0				
11	LK03-11	100,0	80,0	3,2	4,0				
12	LK03-12	148,4	75,2	3,0	4,0				
13	LK03-13	112,0	78,8	3,2	4,0				
14	LK03-14	100,0	80,0	3,2	4,0				
15	LK03-15	100,0	80,0	3,2	4,0				
16	LK03-16	100,0	80,0	3,2	4,0				
17	LK03-17	100,0	80,0	3,2	4,0				
18	LK03-18	100,0	80,0	3,2	4,0				
19	LK03-19	100,0	80,0	3,2	4,0				
20	LK03-20	100,0	80,0	3,2	4,0				
21	LK03-21	100,0	80,0	3,2	4,0				
22	LK03-22	100,0	80,0	3,2	4,0				
23	LK03-23	100,0	80,0	3,2	4,0				
24	LK03-24	120,5	78,0	3,1	4,0				

Tổng diện tích các thửa đất tổ chức đấu giá là 10.222,7m², nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Hoài Đức được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 04/01/2022.

2. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
3. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
4. Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Đông La; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *huc*

Nơi nhận

- UBND TP. Hà Nội;
- Sở TN&MT Hà Nội;
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thủ trưởng các phòng, ban, ngành liên quan;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT.

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



Nguyễn Anh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC**

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

Số: 11888/QĐ-UBND

Hoài Đức, ngày 15 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 thửa đất khu Mã Trâu, xã Đông La, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá 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 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3475/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền các nội dung thuộc trách nhiệm của UBND Thành phố liên quan đến xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5327/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Dự án: Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức. Địa điểm: xã Đông La, huyện Hoài Đức.

Căn cứ Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 26.729,7 m² đất tại xã Đông La, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;



Xét Chứng thư định giá đất số 435/2023/CT-ĐGD-VAI ngày 30/8/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Giám định Việt Nam; Văn bản số 13/TB-HĐ ngày 14/9/2023 Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc thông báo kết quả họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Mã Trâu, thuộc thôn Đông Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 359/TTr-TNMT ngày 15/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 thửa đất tại khu Mã Trâu, thuộc thôn Đông Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức. Cụ thể như sau:

- Đơn giá khởi điểm các thửa đất đấu giá có 1 mặt giáp đường rộng 12m (gồm 50 thửa đất ký hiệu: LK01-2 đến LK01-8; LK01-11 đến LK01-17; LK02-2 đến LK02-7; LK02-10 đến LK02-17; LK02-20 đến LK02-27; LK02-30 đến LK02-35) là: **57.024.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Năm mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm các thửa đất đấu giá có 1 mặt giáp đường rộng 15m (gồm 14 thửa đất ký hiệu: LK01-20 đến LK01-26; LK01-29 đến LK01-35) là: **62.485.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm các thửa đất đấu giá có 1 mặt giáp đường rộng 13,5m (gồm 08 thửa đất ký hiệu: LK03-2 đến LK03-5; LK03-8 đến LK03-11) là: **60.725.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm các thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 12m (gồm 1 thửa đất ký hiệu: LK03-24) là: **60.113.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi triệu, một trăm mười ba nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm thửa đất có 2 mặt giáp đường rộng 15m và 15,5m (gồm 1 thửa đất ký hiệu: LK01-19) là: **66.344.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 15,5m và 12m (gồm 3 thửa đất ký hiệu: LK01-18 LK02-18; LK02-19) là: **63.927.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 15m và 13,5m (gồm 1 thửa đất ký hiệu: LK01-36) là: **65.287.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).
- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 13,5m (gồm 1 thửa đất ký hiệu: LK03-12) là: **62.772.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 13,5m và 12m (gồm 5 thửa đất ký hiệu: LK01-1; LK02-1; LK02-36; LK03-1; LK03-13) là: 62.793.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu mươi hai triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 15m và 4m (gồm 2 thửa đất ký hiệu: LK01-27 đến LK01-28) là: 63.924.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 13,5m và 4m (gồm 2 thửa đất ký hiệu: LK03-6 đến LK03-7) là: 62.138.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu mươi hai triệu, một trăm ba mươi tám nghìn đồng trên một mét vuông).

- Đơn giá khởi điểm thửa đất đấu giá có 2 mặt giáp đường rộng 12m và 4m (gồm 8 thửa đất ký hiệu: LK01-9 đến LK01-10; LK02-8 đến LK02-9; LK02-28 đến LK02-29; LK03-18 đến LK03-19) là: 59.503.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi chín triệu, năm trăm linh ba nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Thời điểm áp dụng giá khởi điểm đấu giá QSD đất tại Điều 1 nêu trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

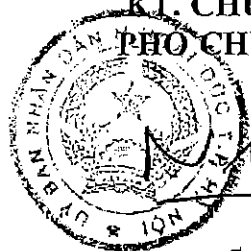
Điều 3. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Đông La; thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./ *luc*

Nơi nhận: *luc*

- Đ/c. Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Lưu: VT, TNMT.

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



Nguyễn Anh
Nguyễn Anh





ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Số: 12216 /QĐ-UBND

Hoài Đức, ngày 21 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 11888/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 thửa đất khu Mả Trâu, xã Đông La, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá 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 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3475/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền các nội dung thuộc trách nhiệm của UBND Thành phố liên quan đến xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5327/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Dự án: Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức. Địa điểm: xã Đông La, huyện Hoài Đức.

Căn cứ Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 26.729,7 m² đất tại xã Đông La, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

Xét Chứng thư định giá đất số 435/2023/CT-ĐGD-VAI ngày 30/8/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Giám định Việt Nam;

Theo đề nghị của Trường Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 393/TTr-TNMT ngày 21/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 11888/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 thửa đất khu Mả Trâu, xã Đông La, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Tại Điều 1 của Quyết định số 11888/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức có ghi:

“Đơn giá khởi điểm các thửa đất đấu giá có 1 mặt giáp đường rộng 12m (gồm 50 thửa đất ký hiệu: LK01-2 đến LK01-8; LK01-11 đến LK01-17; LK02-2 đến LK02-7; LK02-10 đến LK02-17; LK02-20 đến LK02-27; LK02-30 đến LK02-35) là: 57.024.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng trên một mét vuông).”

Nay sửa lại là:

“Đơn giá khởi điểm các thửa đất đấu giá có 1 mặt giáp đường rộng 12m (gồm 50 thửa đất ký hiệu: LK01-2 đến LK01-8; LK01-11 đến LK01-17; LK02-2 đến LK02-7; LK02-10 đến LK02-17; LK02-20 đến LK02-27; LK02-30 đến LK02-35; LK03-14 đến LK03-17; LK03-20 đến LK03-23) là: 57.024.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng trên một mét vuông).”

Điều 2. Các nội dung khác nêu tại Quyết định số 11888/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức không thay đổi.

Điều 3. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Đông La; thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh

Số: 17A/2024/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án
Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu,
thôn Đông Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 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 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 26.729,7 m² đất tại xã Đông La, huyện Hoài Đức cho UBND huyện Hoài Đức để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

- Quyết định số 11663/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc sửa đổi một số nội dung của Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

- Quyết định số 7774/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 96 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

- Quyết định số 11888/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 thửa đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

- Quyết định số 12226/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 11888/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 thửa đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Hoài Đức về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 56 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá QSD đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức 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, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Khu đất đấu giá Quyền sử dụng ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, 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 bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/thửa đất)
-----	------------------	-----------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	--

1	LK01-3	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
2	LK01-4	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
3	LK01-5	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
4	LK01-6	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
5	LK01-7	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
6	LK01-8	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
7	LK01-11	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
8	LK01-12	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
9	LK01-13	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
10	LK01-14	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
11	LK01-15	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
12	LK01-16	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
13	LK01-17	105,0	57.024.000	100.000	500.000	1.197.504.000
14	LK01-18	131,5	63.927.000	100.000	500.000	1.681.280.000
15	LK01-19	105,3	66.344.000	100.000	500.000	1.397.204.000
16	LK01-23	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
17	LK01-24	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
18	LK01-25	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
19	LK01-29	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
20	LK01-31	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
21	LK01-32	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
22	LK01-34	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
23	LK01-35	105,0	62.485.000	100.000	500.000	1.312.185.000
Tổng		2.441,8				

1.1. Tiền đặt trước áp dụng cho các thửa đất (Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ): 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).

1.2. Giá khởi điểm:

- **Giá khởi điểm của vòng đấu thứ nhất:** được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt (Chi tiết tại Mục 1 Quy chế cuộc đấu giá này).

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ hai trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

1.3. Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

- Hình thức giao đất: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- 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 thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Chi tiết về vị trí, ranh giới, diện tích và hạ tầng kỹ thuật của các thửa đất quy định tại Phương án đấu giá QSD đất ban hành kèm theo Quyết định số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức.

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.
- **Cách thức tổ chức đấu giá:** Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu nhiều vòng.

- 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;
- + Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, tại cuộc đấu giá phải có ít nhất 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.
- + 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.

5. Đối tượng, điều kiện và các trường hợp không được 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.

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 quy định đấu giá trực tiếp từng thửa đất, thì một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá 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).

Trường hợp người có tên đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam mà cần thiết phải có người hỗ trợ việc viết phiếu trả giá hoặc phiên dịch thì phải chủ động thông báo với Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức trước khi mở cuộc đấu giá để xem xét quyết định việc hỗ trợ người tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật.

b. Điều kiện tham gia đấu giá (Mục 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định số số 7773/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND huyện Hoài Đức):

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành) kèm theo hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, điều 55 Luật Đất đai 2013.
- Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.
- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

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

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá. Người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.
- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.
- Các trường hợp không đáp ứng điều kiện tại điểm a, điểm b Mục 5 Quy chế này.

6. 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 huyện có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá.

- 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 quyền sử dụng đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), văn bản ủy quyền hợp lệ (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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức 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.

7. 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 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 Ủy ban nhân dân huyện Hoài Đức.

- 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 (xã, thị trấn). Phối hợp cùng UBND phường (xã, thị trấn) 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.

8. 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày: Ngày 11/3/2024 và ngày 12/3/2024 (Giờ hành chính).

9. 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 UBND huyện Hoài Đức (<http://hoaiduc.hanoi.gov.vn/>) và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: <https://daugiaso5.vn/>.

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

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức - Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- **Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:** từ ngày 19/02/2024 đến ngày 15/3/2024 (Giờ hành chính).

+ 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 11 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 cho các thửa đất đăng ký đủ điều kiện 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 qua 02 hình thức:

+ Nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức (Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội).

+ Gửi hồ sơ đăng ký theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội). Hồ sơ đăng ký gửi qua hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận theo đúng thời hạn Thông báo mời đấu giá công khai. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau sau khi đã hết thời hạn quy định sẽ không hợp lệ.

10. 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: Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Hoài Đức (Địa chỉ: Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội).

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ):** 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). 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: Từ ngày 13/3/2024 đến 17h00' ngày 15/3/2024.

- 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: **2202201014226**

Mở tại: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh huyện huyện Hoài Đức**

Nội dung chuyển khoản: “...**Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...**” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với thửa đất ký hiệu

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).

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá đã ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu thửa đất, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên.

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

c. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tiền hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước).

d. 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).

12. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp 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.

13. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá (Điều 13 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội):

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

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

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”.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 18/3/2024 (Thứ hai).
- Địa điểm: Hội trường Trung tâm Văn hóa, thông tin và thể thao huyện Hoài Đức (Địa chỉ: Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội).
- Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức và trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Hộ chiếu (Còn thời hạn) đã đăng ký, trường hợp ủy quyền gia cuộc đấu giá thì phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định.

15. 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 trả giá.
- Thủ tục đấu giá trả giá bằng bỏ phiếu nhiều vòng trực tiếp tại cuộc đấu giá cho đến khi xác định người trúng đấu giá đối với từng thửa đất, công bố kết quả đấu giá theo quy định pháp luật.

16. 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 nhiều vòng tại cuộc đấu giá. Tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng thửa đất, lần lượt qua các vòng bỏ phiếu cho đến khi không còn người trả giá cao hơn thì người cuối cùng có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá của mỗi vòng là 10 phút (bao gồm cả thời gian viết phiếu và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu theo quy định).

+ Việc kiểm phiếu của Đấu giá viên thực hiện công khai minh bạch tại hội trường đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đại diện đơn vị tổ chức đấu giá, đại diện khách mời giám sát, và đại diện người tham gia đấu giá theo quy định.

- Thủ tục thực hiện đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng như sau:

+ Tại vòng đấu giá số 01, người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu thửa đất đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký).

+ Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá (người tham gia đấu giá có thể viết nội dung “không tiếp tục đấu giá” trên phiếu trả giá và bỏ phiếu này vào hòm phiếu theo quy định, mà không thể hiện bằng lời nói. Từ những vòng đấu giá tiếp theo, người đã viết phiếu “không tiếp tục đấu giá” sẽ không được nhận phiếu trả giá và tham gia trả giá các vòng sau).

+ Trường hợp ngay tại vòng bỏ phiếu đầu tiên mà người tham gia đấu giá viết “không tiếp tục đấu giá” vào phần trả giá trên phiếu thì coi là vi phạm quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật về việc tham gia đấu giá.

+ Tất cả những người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và đã được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải tham gia trả giá tại vòng đấu giá đầu tiên với mức giá khởi điểm (vòng đấu giá số 01) đã được xác định cụ thể theo thông báo mời đấu giá và là mức giá đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm của vòng đấu giá được xác định mức giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

+ Người tham gia đấu giá viết giá trả vào các phiếu trả giá của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu trong thời gian quy định. Kết thúc thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của mỗi vòng, đấu giá viên sẽ điều hành thủ tục kiểm phiếu theo quy định: kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá, công bố thông tin về tính hợp lệ của các phiếu trả giá, công bố các phiếu trả giá có nội dung “Không tiếp tục trả giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá” và người tham gia đấu giá sẽ không được tham gia trả giá tại các vòng đấu giá tiếp theo nữa.

+ Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

+ Kết thúc mỗi vòng đấu giá, sau khi thực hiện thủ tục kiểm phiếu theo quy định và xác định kết quả trả giá vòng đấu, chuyển sang vòng tiếp theo, đấu giá viên công bố công khai giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo đối với từng thửa đất và tiến hành thủ tục phát phiếu trả giá của vòng đấu giá, các thủ tục viết và bỏ phiếu trả giá của vòng đấu thực hiện theo quy định. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng trước thì không được tiếp tục tham gia trả giá tại các vòng đấu giá tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Một số tình huống quy định cụ thể đối với cuộc đấu giá hình thức bỏ phiếu nhiều vòng như sau:

+ Trường hợp sau khi kết thúc vòng đấu thứ nhất, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những người tham gia đấu giá đều không trả giá tiếp thì lấy kết quả của người có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định người trúng đấu giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề có nhiều người trả giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ cao nhất thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá (*Việc xét giá tại vòng trước liền kề để xác định người trúng đấu giá chỉ thực hiện đối với những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ (bao gồm cả phiếu “Không tiếp tục trả giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá”, có ký ghi rõ họ tên đầy đủ) và không thuộc trường hợp bị trút quyền tham gia đấu giá.*

+ Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi

điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá. (Trường hợp từ vòng đấu thứ hai trở đi, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công người trúng đấu giá và không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành).

17. Giá khởi điểm đấu giá:

- **Giá khởi điểm của vòng đấu thứ nhất:** được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt (*Chi tiết tại Mục 1 Quy chế này và Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ hai trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước 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 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, phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải được ghi đầy đủ và thống nhất; nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị tiền bằng chữ để xét giá. Giá trị tiền bằng chữ phải xác định được theo đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng theo 01 mét vuông đất.

- 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, 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. Các trường hợp phiếu trả giá có giá trả không hợp lệ, hay Phiếu trả giá (thiếu) chưa ký và ghi rõ họ tên thì coi là phiếu không hợp lệ, không được xét giá và không được tiếp tục tham gia trả giá các vòng tiếp theo. Người tham gia đấu giá có vi phạm về phiếu không hợp lệ sẽ không được tiếp tục tham gia bỏ phiếu tại vòng đấu giá tiếp theo.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** là Phiếu trả giá không do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá trả ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá cộng với số nguyên lần bước giá.

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm của vòng đấu giá + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...v.v).

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

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu nhưng trả sai bước giá sẽ được đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý mức giá được quy định làm tròn theo công thức giá hợp lệ thì phải có ý kiến phản đối

ngay sau khi Đấu giá viên công bố giá, và trước khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá của vòng đấu giá. Trường hợp này xem xét Phiếu trả giá không hợp lệ vì có giá trả không phù hợp quy định về giá hợp lệ. Người tham gia đấu giá sẽ không được tiếp tục trả giá vòng tiếp theo.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu 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 trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá cao nhất trên 01m² đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Giá xét trúng đấu giá phải bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 (một) bước giá.

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

c. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

+ Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng 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 khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký Biên bản đấu giá.

+ Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

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

+ Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thực hiện đúng theo quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

+ Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá.

Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

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:

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá.

- Trường hợp từ vòng đấu thứ hai trở đi, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và quy định tại phương án đấu giá.

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 tại vòng đấu đó 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. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và không có người trả giá tiếp tại vòng đấu đó thì cuộc đấu giá không thành.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

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 gia, 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. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 11663/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND huyện Hoài Đức.

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.

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, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xử lý theo quy định pháp luật.

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

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

+ 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.

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, và/hoặc thiếu 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 bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định 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 của vòng đấu giá, hoặc viết giá

trả không phù hợp quy định hợp lệ.

- Phiếu nộp sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá.

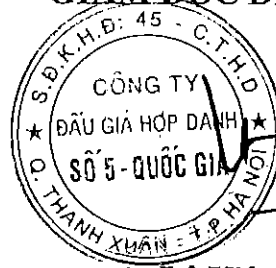
- Các trường hợp hành vi vi phạm khác tại các điều khoản quy định quy chế này có nêu rõ việc truất quyền tham gia đấu giá hoặc quy định không được tiếp tục trả giá đấu giá, không được tham gia vòng đấu giá tiếp theo (nếu có).

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

Đơn vị có tài sản bán 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 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.

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
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga

Số: 17A/2024/NQ-DG

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2024

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 23 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Mã Trâu, thôn Đồng Nhân, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức (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.

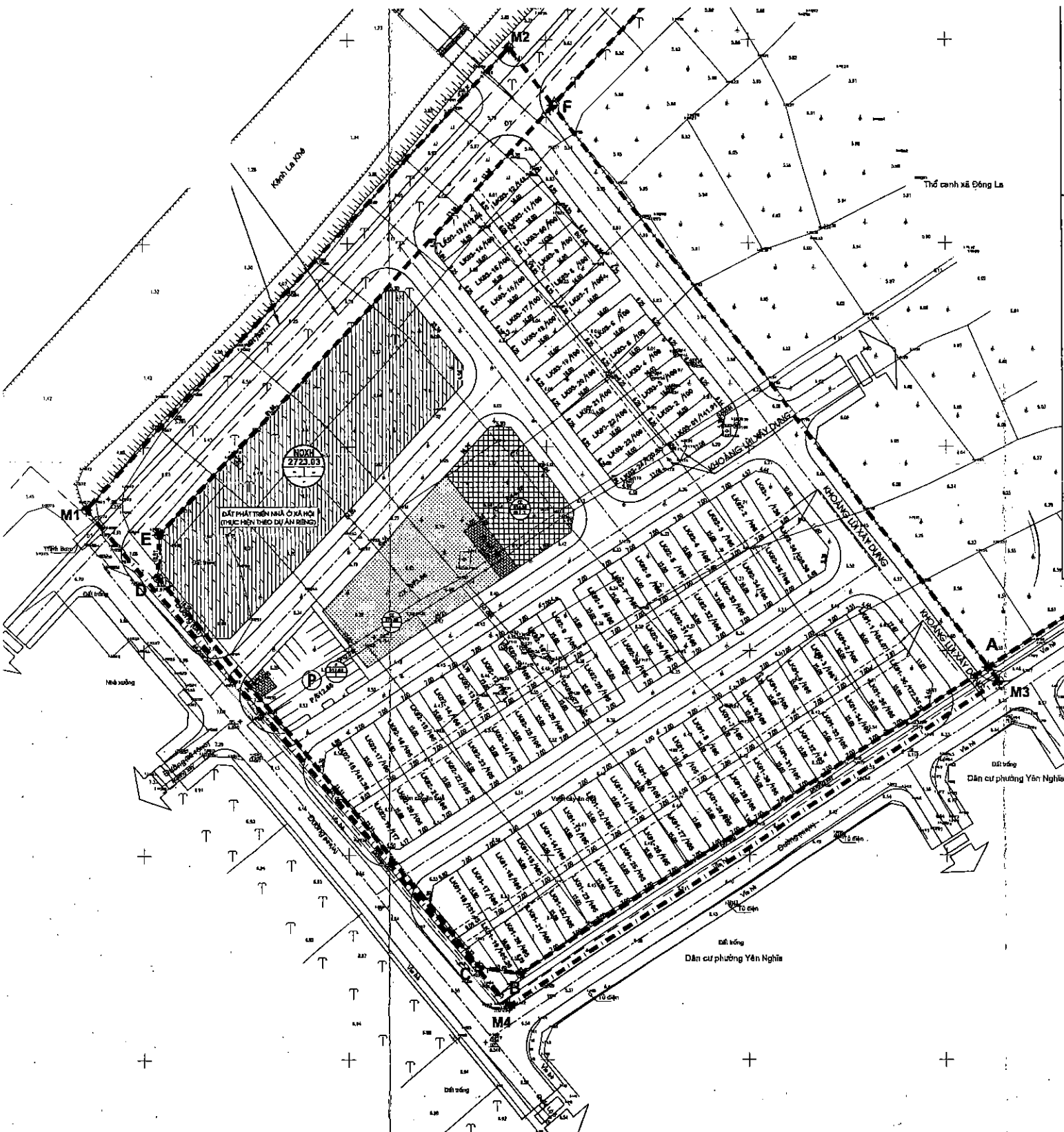
8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

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
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**





Kênh La Khê

Thổ canh xã Đông La

QUẬN HOÀNG PHƯƠNG
M2
M1
M3
M4

ĐẤT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI
(THỰC HIỆN THEO DỰ ÁN BỀNG)

TRƯỜNG MỸ DƯƠNG

TRƯỜNG MỸ DƯƠNG

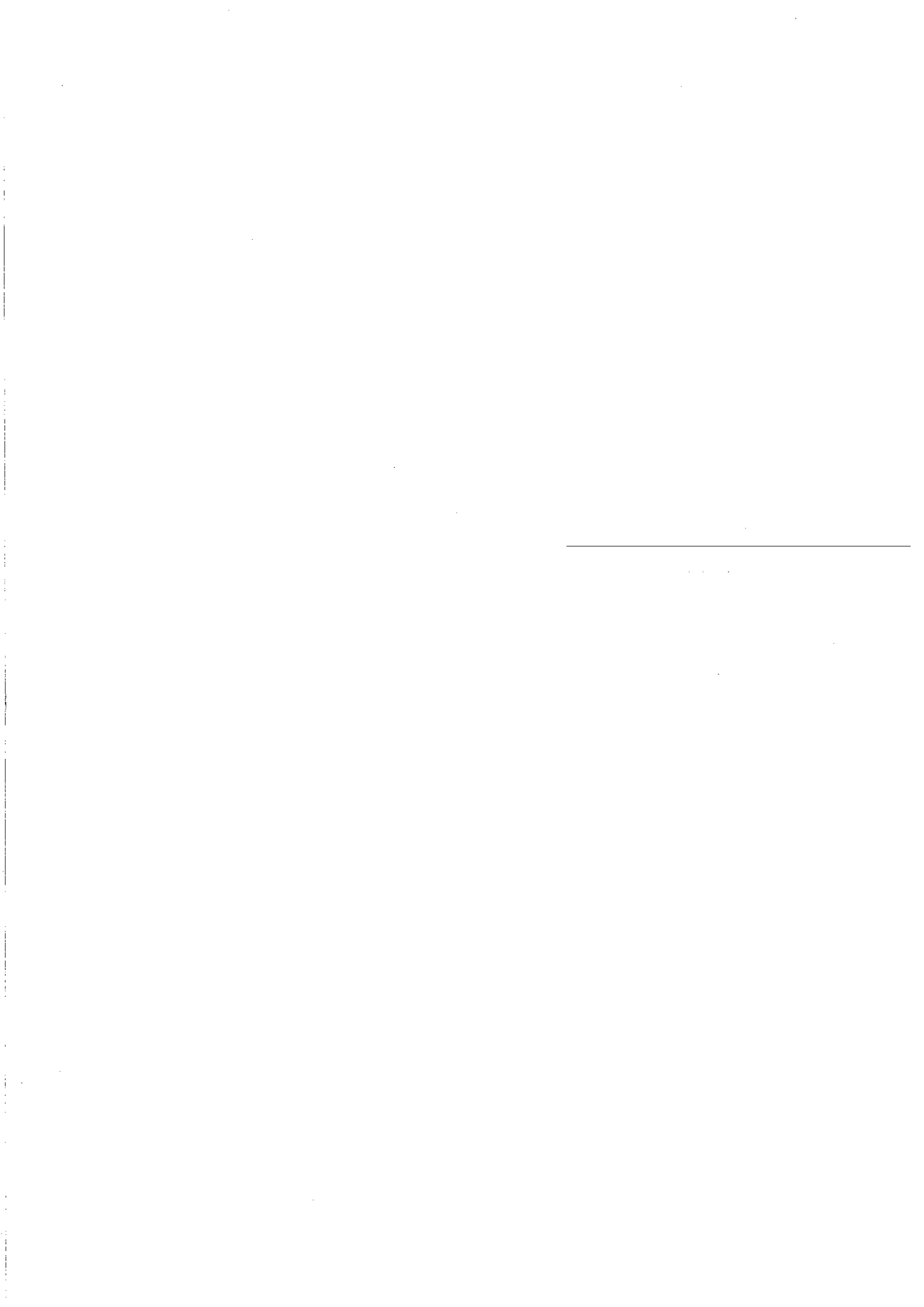
TRƯỜNG MỸ DƯƠNG

Nhà xưởng

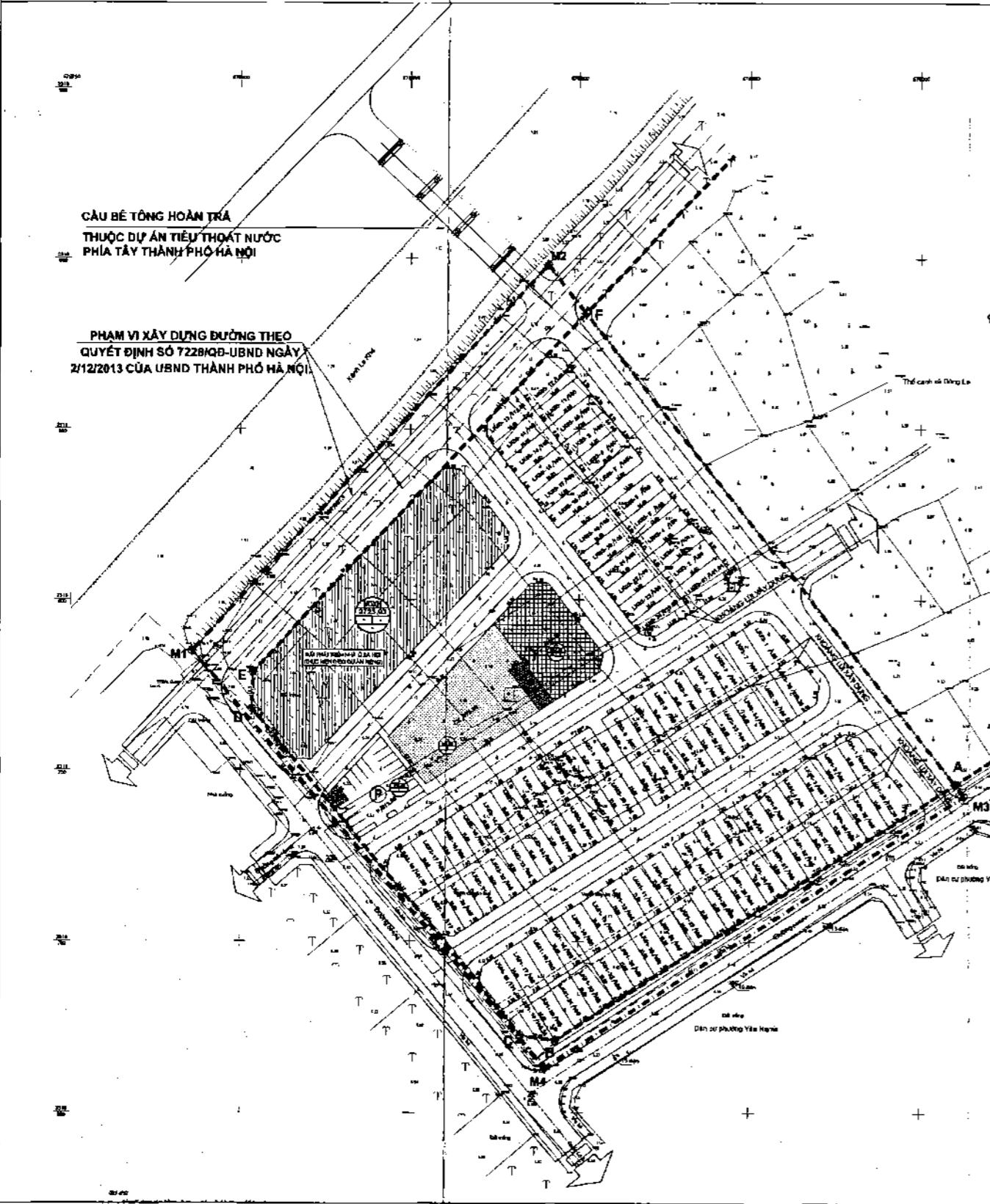
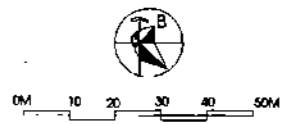
Đất trồng
Dân cư phường Yên Nghĩa

Đất trồng
Dân cư phường Yên Nghĩa

Đất trồng



XÃ ĐÔNG LA - HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC
 HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỂ THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ QUYỂN SỬ DỤNG ĐẤT KHU MÃ TRẦU, THÔN ĐỒNG NHÂN, XÃ ĐÔNG LA, HUYỆN HOÀI ĐỨC
TỔNG MẶT BẰNG CHIA LÔ ĐIỀU CHỈNH



BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH CHIA LÔ ĐẤT ĐẦU GIÁ

STT	QUẬN/HUYỆN	XÃ/THÔN	DIỆN TÍCH (M ²)	ĐƠN GIÁ (VNĐ)	TỔNG GIÁ (VNĐ)
1	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
2	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
3	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
4	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
5	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
6	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
7	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
8	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
9	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
10	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
11	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
12	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
13	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
14	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
15	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
16	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
17	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
18	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
19	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
20	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
21	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
22	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
23	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
24	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
25	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
26	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
27	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
28	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
29	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
30	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
31	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
32	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
33	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
34	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
35	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
36	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
37	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
38	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
39	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
40	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
41	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
42	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
43	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
44	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
45	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
46	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
47	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
48	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
49	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164
50	H. HOÀI ĐỨC	X. ĐÔNG LA	79.24	1.1	87.164

BẢNG TỌA ĐỘ BÊN GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

TÊN ĐIỂM	X	Y
M1	2318785.1637	675785.5694
M2	2318898.3982	675898.8892
M3	2318742.6473	676012.9917
M4	2318663.0180	676090.2990

BẢNG TỌA ĐỘ CHỈ GIỚI DƯỚI DỒ DỰ ÁN

TÊN ĐIỂM	X	Y
A	2318746.0208	676010.3375
B	2318671.0008	675898.2456
C	2318672.6097	675882.8794
D	2318768.1628	675803.8212
E	2318778.6766	675800.8148
F	2318883.9110	675901.8475

GHI CHÚ:

- BÊN GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG DƯ DỰ ÁN A,B,C,D,E,F
- KHÔNG LƯỚI BAY DỰNG
- ĐIỂM ĐO BÁT
- SỐ THỨ TỰ Ở BÁT
- ĐIỂM TÍCH Ở BÁT
- MỐC GIỚI QUY HOẠCH
- BÊN GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH KHU ĐẤT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM M1, M2, M3, M4, M5

ĐIỂM ĐO BÁT
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC
 H. HOÀI ĐỨC

TRƯỞNG PHÒNG
 Nguyễn Văn Tuấn

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC
 H. HOÀI ĐỨC

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC
 X. ĐÔNG LA

CHỦ TỊCH
 Nguyễn Văn Tuấn

GHI CHÚ:

- BÊN GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG DƯ DỰ ÁN A,B,C,D,E,F
- ĐIỂM ĐO BÁT
- ĐIỂM ĐO NHÀ Ở
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG NHÀ LÂM MỘC
- VƯỜN
- MỐC GIỚI QUY HOẠCH
- BÊN GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH KHU ĐẤT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM M1, M2, M3, M4, M5

CHÚ THÍCH:

- A: KẾ MẪU CHẾ NHÀ Ở BÁT
- B: ĐIỂM TÍCH Ở BÁT (M)
- C: MẶT BỐ XÂY DỰNG (M)
- D: TẦNG CAO (TẦNG)
- E: MẶT MỐC (LÂM)
- F: BÁT NHÀ Ở
- G: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- H: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- I: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- J: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- K: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- L: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- M: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- N: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- O: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- P: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- Q: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- R: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- S: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- T: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- U: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- V: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- W: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- X: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- Y: BÁT NHÀ Ở KHÁC
- Z: BÁT NHÀ Ở KHÁC

TỔNG MẶT BẰNG CHIA LÔ ĐIỀU CHỈNH

CHỦ TỊCH
 Nguyễn Văn Tuấn

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC
 H. HOÀI ĐỨC

TRƯỞNG PHÒNG
 Nguyễn Văn Tuấn

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC
 H. HOÀI ĐỨC

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC
 X. ĐÔNG LA

CHỦ TỊCH
 Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC HÀ NỘI