

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

---

**HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**XÃ ĐÔNG MỸ HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI**

**Hà Nội, tháng 5 năm 2018**



## MỤC LỤC HỒ SƠ

1. Đơn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
2. Thư mời đấu giá.
3. Lịch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất
4. Quyết định số 6735/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hạ tầng đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ huyện Thanh Trì;
5. Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.318 m<sup>2</sup> đất tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Hạ tầng đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ huyện Thanh Trì;
6. Quyết định số 7578/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì;
7. Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
8. Nội quy cuộc đấu giá.
9. Quy chế cuộc đấu giá.
10. Mẫu phiếu trả giá (để hướng dẫn người tham gia đấu giá cách viết phiếu đấu giá).
11. Sơ đồ hình thể các thửa đất.



**THƯ MỜI**  
**ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**XÃ ĐÔNG MỸ, HUYỆN THANH TRÌ**

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mời đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ huyện Thanh Trì như sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì

Địa chỉ: Số 375 đường Ngọc Hồi, TT Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Điện thoại: 024.36815411 – 024.38619211 – 0982561638 – 0949991984

2. Tên, địa chỉ đơn vị tư vấn thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty cổ phần bán đấu giá Lạc Việt.

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà số 49 phố Văn Cao – phường Liễu Giai – quận Ba Đình – TP Hà Nội.

3. Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng: gồm 14 thửa đất kí hiệu từ L-33 tới L-46, tổng diện tích 1078,57m<sup>2</sup>, thuộc khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội (*Bản vẽ Tổng mặt bằng điều chỉnh Khu đất đấu giá xã Đông Mỹ tỷ lệ 1/500 do Công ty CP tư vấn kiến trúc xây dựng Việt Nam lập, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 14/10/2016*)

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ:

- Giá khởi điểm: 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup>;

- Tiền đặt trước: 200.000.000 đồng/01 thửa đất;

- Tiền mua hồ sơ mời đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ 01 thửa đất;

5. Các mốc thời gian thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất:

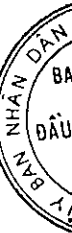
5.1. Công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất:

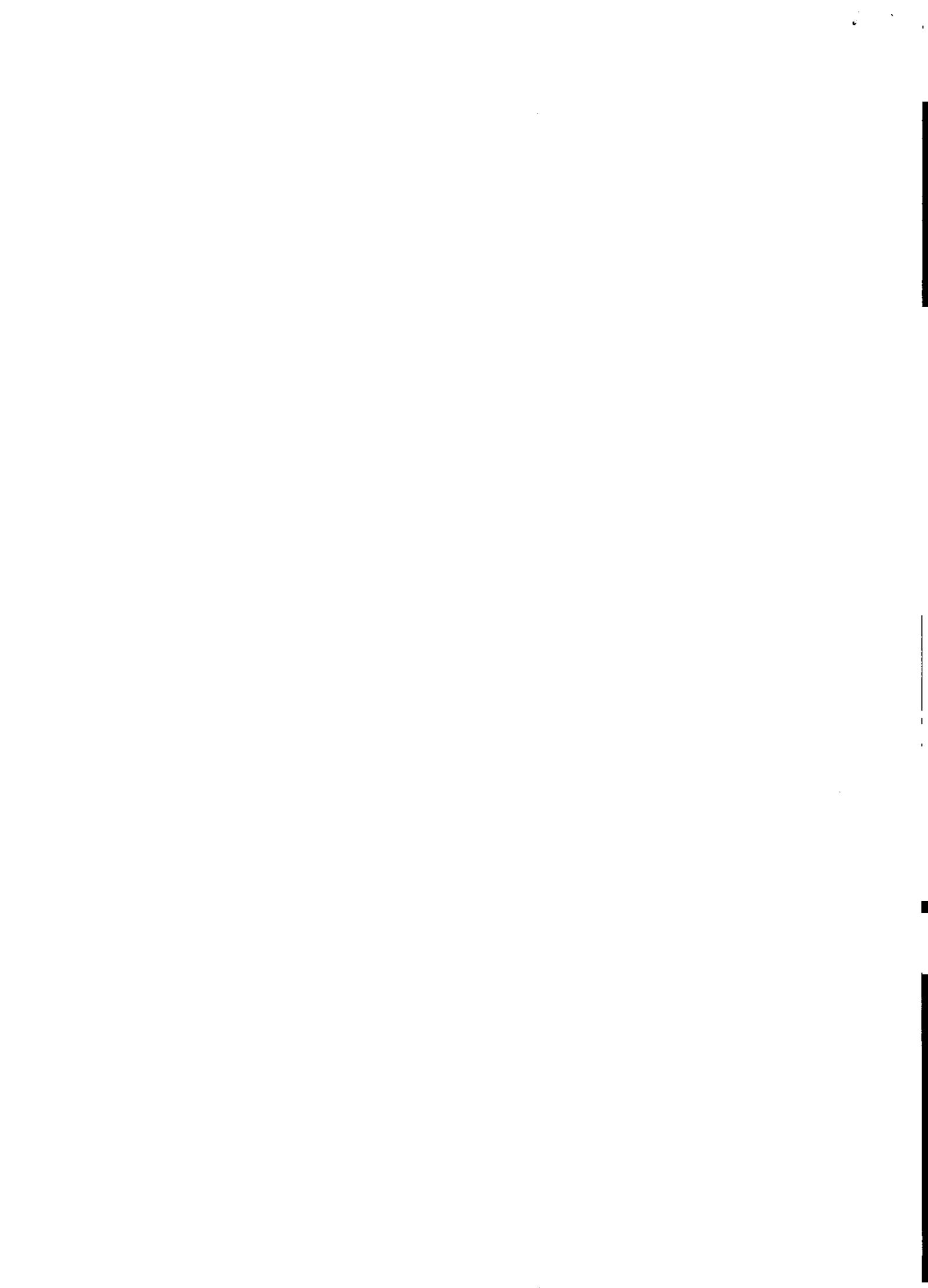
- Bắt đầu: Từ ngày 04/5/2018 tới khi kết thúc phiên đấu giá.

- Nơi công khai hồ sơ mời đấu giá:

+ Bản giấy công khai tại: Bảng tin của UBND huyện Thanh Trì, Bảng tin của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;

+ Bản số công khai tại: Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại địa chỉ: <http://tnmtnd.hanoi.gov.vn> chuyên mục đấu giá quyền sử





dụng đất; Trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện Thanh Trì tại địa chỉ: <http://thanhtri.hanoi.gov.vn/thong-tin-quy-hoach-dau-gia>.

5.2. Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá, thu tiền mua hồ sơ mời đấu giá và nhận đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 07/5/2018 đến 11 giờ 00 phút ngày 23/5/2018 (trong giờ hành chính, trừ ngày Thứ Bảy và Chủ nhật).

Tại: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì

Địa chỉ: Tầng 2 – Nhà 3 tầng trong khuôn viên cơ quan UBND huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

Người đăng ký đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

*Trong trường hợp đơn đăng ký gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau 11 giờ 00 phút ngày 23/5/2018, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các đơn đó.*

5.4. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Kho bạc Nhà nước Thanh Trì hoặc chuyển khoản vào tài khoản Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ dự đăng ký đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 22/5/2018 tới trước 11 giờ 00' ngày 23/5/2018.

- Tài khoản nộp tiền đặt trước như sau:

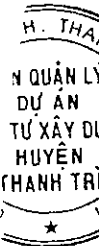
+ Tên tài khoản: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;

+ Số tài khoản: 3713.0.1025587.00000      Tại: Kho bạc Nhà nước Thanh Trì;

+ Nội dung: (Tên người đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ.

*(Các trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì nhận được thông tin chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá sau 11 giờ 0' ngày 23/5/2018 sẽ không được công nhận là đã nộp đủ thành phần hồ sơ tham dự đấu giá và không đưa vào danh sách xét điều kiện người tham gia đấu giá.)*

5.5. Thời gian hướng dẫn cho người đăng ký tham dự đấu giá tới thăm thực địa tại thửa đất đấu giá: Đúng 14 giờ ngày 18/5/2018, người đăng ký tham dự đấu giá có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tổ chức để người tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.







5.6. Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày 22/5/2018 tới 11 giờ 0 phút ngày 23/5/2018.

Địa điểm thu hồ sơ tham dự đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (*Địa chỉ đã nêu*)

5.7. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá: Từ 14 giờ đến 17 giờ ngày 23/5/2018.

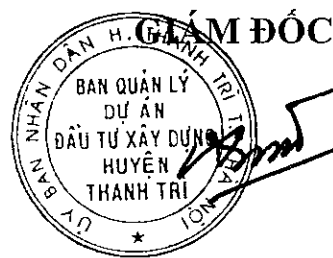
5.8. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ ngày 24/5/2018.

Địa điểm: Tại Hội trường UBND huyện Thanh Trì.

Kính mời các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tới tham dự !

**Nơi gửi:**

- Sở Tài nguyên và MT Hà Nội;
- Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Trì;
- Phòng Văn hóa & Thông tin Huyện;
- UBND xã Đông Mỹ
- Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao Huyện;
- Công ty cổ phần bán đấu giá Lạc Việt;
- Các Báo: Kinh tế Đô thị, Hà Nội Mới, Đầu thầu;
- Lưu VT.



**Trần Việt Trung**





**LỊCH TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở**  
**TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ ĐÔNG MỸ**  
(Theo Thư mời đấu giá quyền sử dụng đất số 01/TM-BQLĐAĐTXD ngày  
02/5/2018 của Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Thanh Trì)

<b>S T T</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thời gian</b>
1	Công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất	Từ ngày 04/5/2018 tới hết ngày 24/5/2018
2	Bán hồ sơ mời đấu giá, thu tiền mua hồ sơ mời đấu giá	Từ ngày 07/5/2018 Tới 11 giờ 00 phút ngày 23/5/2018
3	Nhận đăng kí tham dự đấu giá	Từ ngày 07/5/2018 Tới 11 giờ 00 phút ngày 23/5/2018
4	Dẫn thăm thực địa tại thửa đất đấu giá	14 giờ ngày 18/5/2018
5	Nhận tiền đặt trước	Ngày 22/5/2018 tới 11 giờ 00 phút ngày 23/5/2018
6	Nhận hồ sơ tham dự đấu giá	Ngày 22/5/2018 tới 11 giờ 00 phút ngày 23/5/2018
7	Xét điều kiện người tham gia đấu giá	Từ 14 giờ đến 17 giờ ngày 23/5/2018
8	Tổ chức đấu giá	14 giờ ngày 24/5/2018 Tại Hội trường UBND huyện Thanh Trì



Số: 6735/QĐ - UBND

Thanh Trì, ngày 19 tháng 10 năm 2012

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng  
Công trình: Hạ tầng đường vào khu đất đấu giá xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Luật đấu thầu năm 2005;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/2/2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 03/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định 112/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 2132/UBND-TCKH ngày 7/9/2011 của UBND Huyện Thanh Trì về việc chấp thuận điều kiện bố trí kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án Hạ tầng, đường vào khu đất đấu giá xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì;

Căn cứ các văn bản: 235/VQH-T3 của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội ngày 2/3/2012 cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật khu đất; Quy hoạch mặt bằng chia lô điều chỉnh tỷ lệ 1/500 đã được UBND Huyện phê duyệt;

Căn cứ Thông báo thẩm định thiết kế bản vẽ thi công – Dự toán số 114/TĐ-QLĐT ngày 4/9/2012 của phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Trì;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện tại tờ trình số 592/TTr-BQL ngày 15/10/2012, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch huyện Thanh Trì tại văn bản số 318/TTr-TCKH ngày 17/10/2012 về việc xin phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hạ tầng, đường vào khu đất đấu giá xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì.,





## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hạ tầng đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì. theo các nội dung chủ yếu sau:

1- Tên công trình: Hạ tầng đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì.

2- Chủ đầu tư: UBND huyện Thanh Trì.

Đơn vị ủy quyền quản lý dự án: Ban quản lý dự án huyện Thanh Trì

3- Đơn vị tư vấn khảo sát và lập báo cáo kinh tế kỹ thuật: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam.

4- Chủ trì lập báo cáo kinh tế kỹ thuật: Ông Vũ Trường Giang

5- Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm nâng cao giá trị khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách tái đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng chung của huyện

6- Nội dung và quy mô đầu tư: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông nội bộ, cấp thoát nước, vỉa hè, cây xanh, cấp điện, chiếu sáng đồng bộ và một số hạng mục nhỏ, phụ trợ khác.

7- Địa điểm xây dựng: xã Đông Mỹ - huyện Thanh Trì - Hà Nội.

8- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 9.313,96 m<sup>2</sup>

9- Phương án xây dựng: (chi tiết theo thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định tại văn bản số 114/TĐ-QLĐT ngày 4/9/2012 của phòng Quản lý đô thị)

Vét bùn, san nền bằng cát đen đầm chặt  $K = 0,9$  toàn bộ lô đất. Xây dựng đường giao thông nội bộ lô đất chiều dài khoảng 680,95m, mặt đường rộng từ 4 đến 6m với kết cấu cấp phối đá dăm loại 2 dày 35cm, cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm trên tưới nhựa 1kg/m<sup>2</sup> và thảm bê tông nhựa hạt trung dày 7cm; hè đệm 5cm cát vàng đầm chặt gia cố 8% trên lát gạch block tự chèn;

Hệ thống thoát nước: cống tròn BTCT D600 đặt tim đường kết hợp ga thu đồng bộ thoát ra các cửa xả xây đá hộc thoát ra mương tiêu chung của xã. Đoạn qua khu dân cư thiết kế rãnh RIIIC xây gạch đặc trên dẫy tấm đan BTCT mác 200 đá 1x2 dày 12cm.

Xây kè đá hộc và kè gạch những vị trí qua ao hồ cao từ 1,2m đến 2,5m.

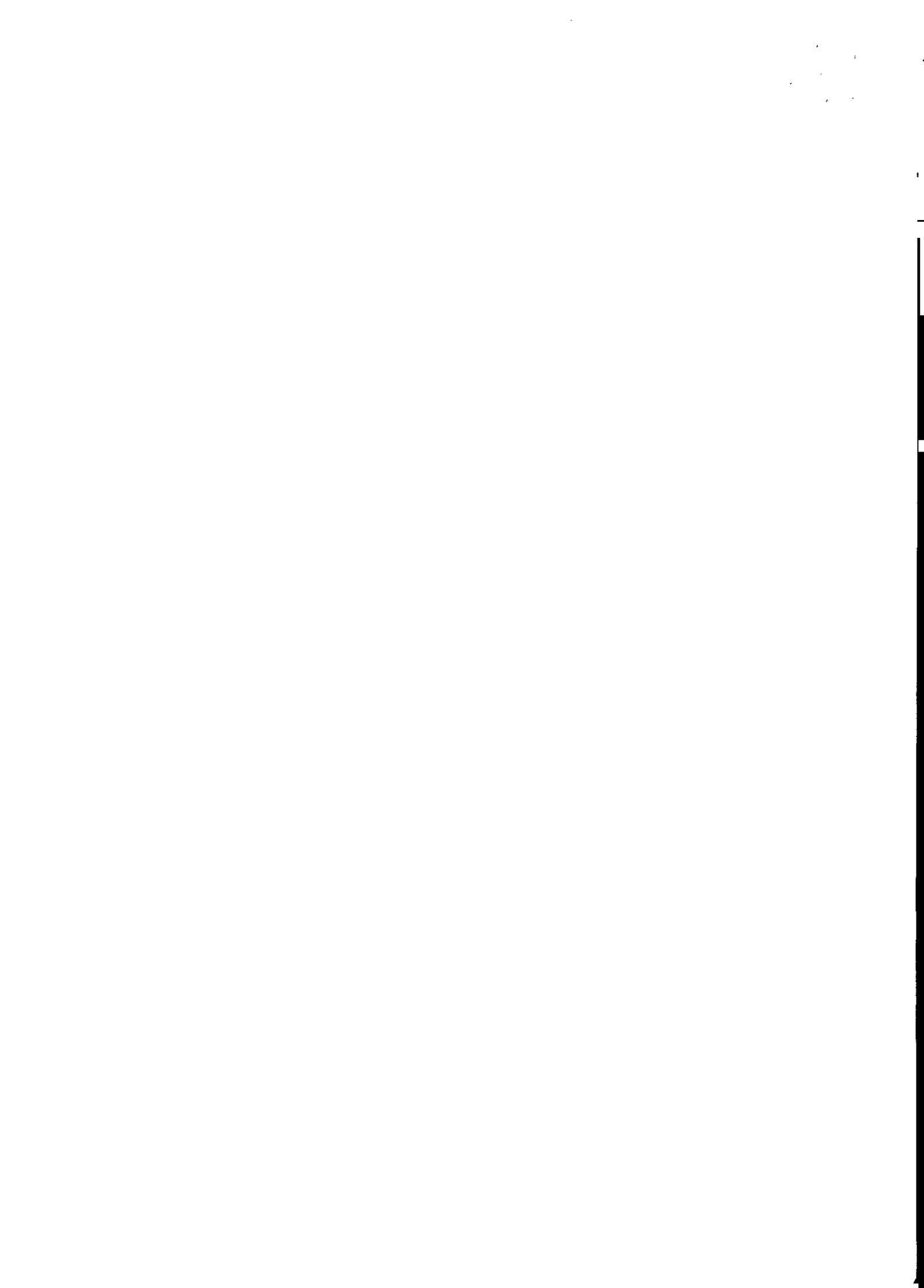
Lắp đặt hệ thống cấp nước trực chính cho toàn khu đất.

Xây dựng trạm biến áp 250KVA và các thiết bị đồng bộ theo tiêu chuẩn quy định. Xây dựng và lắp đặt tuyến điện hạ thế 0,4KV, lắp đặt đèn chiếu sáng cột thép bát giác liền cần đơn 8m, chóa bán rộng bóng SON 150W

Xây bố bốn cây, ốp gạch thẻ bằng cao độ hè trồng cây xanh tạo cảnh quan môi trường và một số hạng mục nhỏ, phụ trợ khác.

Chi tiết các hạng mục theo bản vẽ thiết kế kèm theo kết quả thẩm định số 114/TĐ-QLĐT ngày 4/9/2012 của Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Trì.

10- Loại và cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.





11- Phương án GPMB, tái định cư: công trình phải tổ chức GPMB và tái định cư theo quy định

12- Tổng mức đầu tư (theo tờ trình phê duyệt BC KTKT của Ban QLDA):

**14.655.872.000** đồng

*Trong đó:*

- Chi phí xây dựng	:	9.217.897.000	đồng
- Chi phí thiết bị	:	404.391.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	185.885.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư XD	:	688.043.000	đồng
- Chi phí khác	:	115.858.000	đồng
- Chi phí GPMB	:	3.542.708.000	đồng
- Chi phí dự phòng	:	501.090.000	đồng

13- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách huyện ứng và sẽ hoàn trả khi thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

14- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.

15- Thời gian thực hiện: năm 2012-2013.

16- Các nội dung khác: Kế hoạch đấu thầu

a- Phần công việc đã thực hiện gồm gồm đo đạc bản đồ tỷ lệ 1/500, xin chỉ giới đường đỏ; cắm mốc giới và cốt cao độ chuẩn; tư vấn khảo sát và lập báo cáo kinh tế kỹ thuật với tổng giá trị tạm lấy theo dự toán thẩm định là 439,601 triệu đồng.

b- Phần công việc không áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu gồm các chi phí quản lý dự án; thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán; chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quyết toán vốn đầu tư và chi phí dự phòng chưa phân bổ với tổng giá trị theo dự toán thẩm định là 4.295,122 triệu đồng.

c- Kế hoạch đấu thầu:

\* Các nội dung tư vấn lập hồ sơ mời thầu, phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu; giám sát thi công xây dựng; bảo hiểm công trình, kiểm toán với tổng giá trị theo dự toán thẩm định là 298,860 triệu đồng; chủ đầu tư chỉ định thầu cho đơn vị thực hiện theo quy định.

\* Toàn bộ phần xây lắp và thiết bị của công trình phân làm 1 gói thầu.

- Tên gói thầu: xây lắp và thiết bị.

- Nguồn vốn cho gói thầu: ngân sách huyện.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: đấu thầu rộng rãi.

- Phương thức tổ chức: phương thức 1 túi hồ sơ.

- Hình thức hợp đồng: hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh.

- Thời gian lựa chọn nhà thầu: sau khi có kế hoạch vốn giao thực hiện dự án.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 180 ngày liên tục kể từ ngày khởi công.

- Giá gói thầu: theo giá dự toán thẩm định là 9.622,288 triệu đồng (chưa bao gồm chi phí dự phòng)



**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- Trách nhiệm của chủ đầu tư:

+ Tổ chức lựa chọn các nhà thầu và triển khai công việc tiếp theo đảm bảo tiến độ, chất lượng, đúng trình tự thủ tục, đạt mục tiêu, hiệu quả đầu tư và tuân thủ các quy định của Luật xây dựng năm 2003; Luật đấu thầu năm 2005; Luật số 38/2009/QH12; 12/2009/NĐ-CP ngày 10/2/2009; 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ và các quy định hiện hành khác có liên quan.

+ Xin các thoả thuận PCCC, cấp điện, cấp thoát nước cho dự án trước khi khởi công xây dựng công trình; Phối hợp với các dự án liên quan để có phương án thiết kế kỹ thuật các hạng mục đảm bảo khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực dự án để phù hợp, đồng bộ và tránh trùng lắp khối lượng;

+ Sau khi có các văn bản thoả thuận chuyên ngành, hoàn chỉnh và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán (trường hợp phải điều chỉnh thiết kế) làm căn cứ xác định chính xác giá các gói thầu; gửi hồ sơ thiết kế đến cơ quan quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn và giám sát toàn bộ quá trình triển khai dự án theo quy định;

- Phòng Quản lý Đô thị:

+ Chịu trách nhiệm về sự phù hợp giữa quy hoạch tổng mặt bằng, cốt cao độ san nền; hướng thoát nước, kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công-tổng dự toán với các quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định hiện hành của nhà nước và của Thành phố Hà Nội có liên quan.

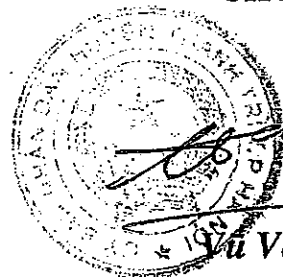
+ Thực hiện chức năng quản lý chất lượng và chức năng quản lý nhà nước theo nhiệm vụ được giao.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Thanh Trì, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án huyện, Chủ tịch UBND xã Đông Mỹ và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3
- Lưu VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*Lưu Văn Nhân*



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

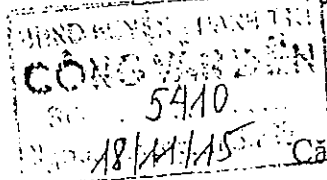
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6201/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giao 9.318 m<sup>2</sup> đất tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ.



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI



Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 và số 5077/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố do Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6972/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 26 tháng 10 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao 9.318 m<sup>2</sup> (Chín nghìn ba trăm mười tám mét vuông) đất tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (gồm: 3.260 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân và 6.058 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, đất đường mương nội đồng do UBND xã Đông Mỹ quản lý đã được UBND huyện Thanh Trì quyết định thu hồi) cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ, theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 6735/QĐ-UBND ngày 19/10/2012.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án giới hạn bởi các mốc: 1, 2, 3, 3\*, 4, 4A, 4B, 4C, 5, 5A, 5B, 5C, 5D, từ 6 đến 18, 18A, 18B, 18C, từ 19 đến 32, G, F xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng TMB-01, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập tháng 07/2012, được UBND quận Hoàng Mai chấp thuận ngày 12/7/2012; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 26 tháng 10 năm 2015.

Trong tổng diện tích 9.318 m<sup>2</sup> đất, có:

+ 3.569 m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: (A, B, C, từ D1 đến D5) và (từ E1 đến E5) và (F, G, G1, G2, G3) để chia lô thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất lâu dài.

11

+ 5.749 m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các mốc: (1, 2, 3, 3\*, 4, 4A, 4B, 4C, 5, 5A, 5B, 5C, 5D, từ 6 đến 18, 18A, 18B, 18C, từ 19 đến 32, G, F) tới ranh giới các ô đất chia lô thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở giới hạn bởi các mốc: (A, B, C, từ D1 đến D5) và (từ E1 đến E5) và (F, G, G1, G2, G3) để sử dụng làm đường quy hoạch, đường vào công trình và đường nội bộ của dự án; sau khi xây dựng xong công trình, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm quản lý, tuyệt đối không xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy hoạch phải bàn giao lại theo quy định. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao mốc giới khu đất trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Trích lục bản đồ khu đất theo quy định;

2. Sau khi thực hiện xong Khoản 1 Điều này, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

3. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

4. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Thanh Trì phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Thanh Trì được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Thanh Trì vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Trì, xã Đông Mỹ; Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện Thanh Trì; Giám đốc Chi nhánh Phát triển quỹ đất Thanh Trì và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND TP (để b/cáo);
- PCT TTTrực UBND TP: Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công;
- Lưu VT, TNMT.



4149 L (4)

HS 24414.KHTH/2014 - B.K.Quang.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh





ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 4773/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở  
tại xã Đông Mỹ và xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và giá đất;

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 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 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7569/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 04/8/2016,

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Đông Mỹ và xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

	Xã	Điểm đất	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Xã Đông Mỹ	Từ thửa L1 đến thửa L46	11.900.000
2	Xã Tứ Hiệp	Từ thửa 33 đến thửa 54	22.800.000

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng) = Diện tích đất (m<sup>2</sup>) \* Giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.



**Điều 2.** UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

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

**Nơi nhận:** ✓

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND Thành phố;
  - Các PCT: Nguyễn Thế Hùng;  
Nguyễn Doãn Toàn;
  - VPUB: PCVP<sub>T.V.Đường</sub>; KT, ĐT, TKBT;
  - Lưu: VT, KT. *AK*
- (HS:76660,76646.QHKHSDĐ.Lê)

19/01 (16)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN ✓

KT. CHỦ TỊCH ✓



Nguyễn Doãn Toàn





Số: 7578/QĐ - UBND

Thanh Trì, ngày 01 tháng 12 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

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

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động 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 6201/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.318m<sup>2</sup> đất tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật đường vào khu đấu giá Đông Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 4773/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Đông Mỹ và xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định: Số 6735/QĐ-UBND ngày 19/10/2012; Số 6383/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê

2



duyet báo cáo kinh tế kỹ thuật và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế thi công và dự toán xây dựng công trình Hạ tầng, đường vào khu đấu giá xã Đông Mỹ;

Căn cứ văn bản số 7191/STC-QLG ngày 07/11/2017 của Sở Tài chính về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Trì;

Căn cứ Kế hoạch số 236/KH-UBND ngày 02/11/2016 của UBND huyện Thanh Trì thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Trì năm 2017;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng đấu giá QSD đất huyện Thanh Trì ngày 31/10/2017;

Xét đề nghị của phòng Tài chính – Kế hoạch tại Tờ trình số 585/TT-TCKH ngày 27/11/2017;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì cụ thể như sau:

Giá đất đối với 14 thửa đất ký hiệu từ L-33 đến L-46 tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ là 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng 1 mét vuông).

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Trì ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND xã Đông Mỹ và phòng Tài nguyên môi trường có trách nhiệm tổng hợp gửi phòng Tài chính – Kế hoạch xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định.

**Điều 2.** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.





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

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc KBNN Thanh Trì, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND xã Đông Mỹ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

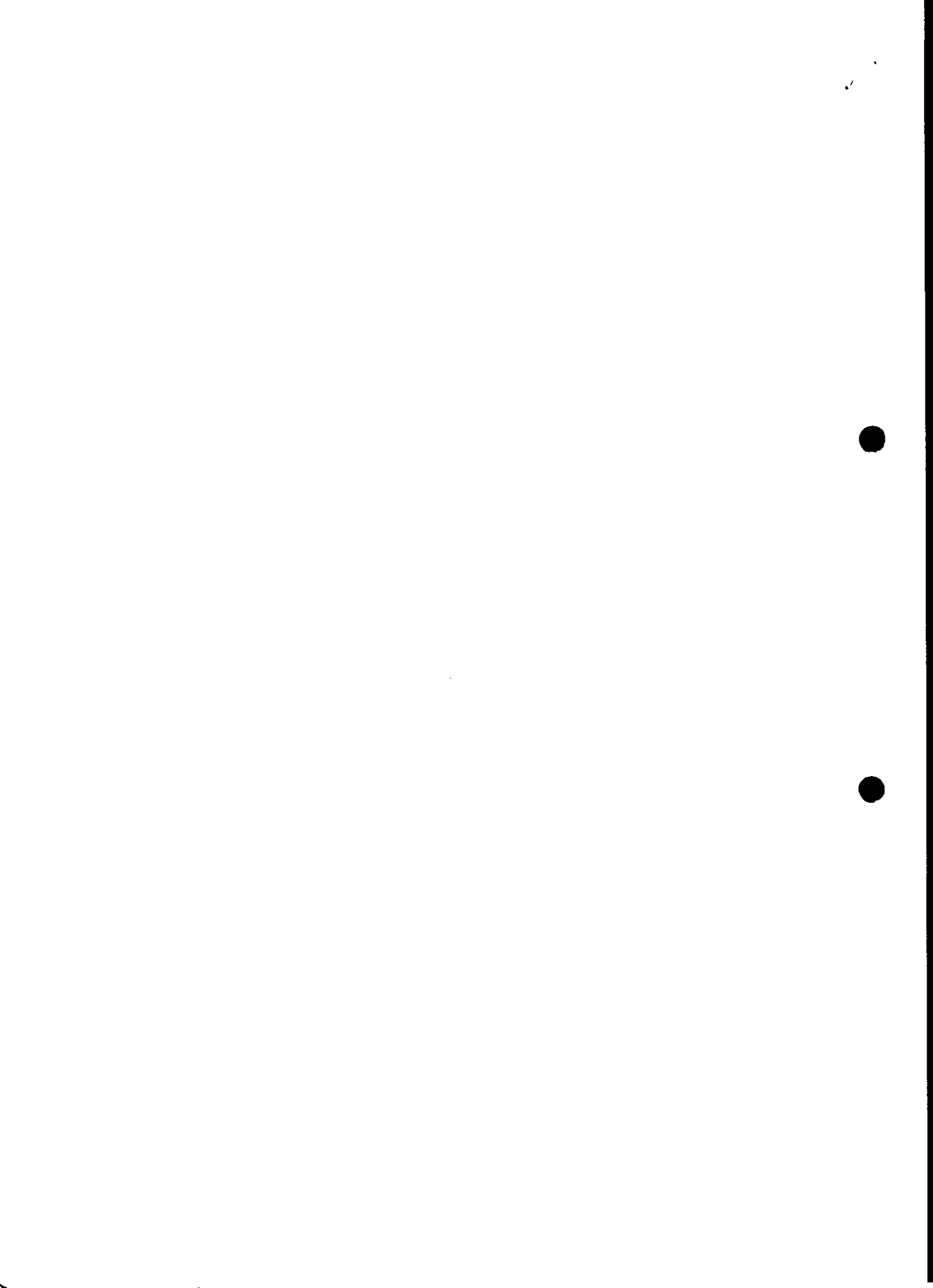
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND & UBND huyện;
- Lưu.

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



Nguyễn Tiến Cường



Số: 670 /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày 09 tháng 3 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở  
tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ  
huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ**

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

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

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

Căn cứ 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 về tổ chức 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 chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 130 /TTr-TN&MT ngày 07/3/2018 và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Văn bản số 116/TTr-BQLDAĐT XD ngày 26/02/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo quyết định này.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định 1695/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.



Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tư pháp; Chánh Thanh tra huyện; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Mỹ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *lsp*

**Nơi nhận:**

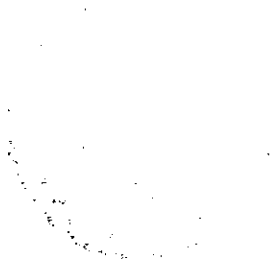
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND&UBND huyện;
- Như Điều 2;
- Lưu. *vtl*

Để báo cáo

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Yên Nhân*



## **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ,  
huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 670 /QĐ-UBND ngày 09 / 3 /2018  
của UBND huyện Thanh Trì)*

### **PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG**

#### **1. Giới thiệu về vị trí ô đất đấu giá:**

Khu đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích 9.318 m<sup>2</sup> đất tại thôn 1 xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì. Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh. Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Đông giáp Khu dân cư thôn 1B, xã Đông Mỹ.
- Phía Tây giáp sông Tô Lịch hướng đi xã Liên Ninh.
- Phía Nam giáp xã Duyên Thái, huyện Thường Tín.
- Phía Bắc giáp đường vào thôn 1B và thôn Duyên Trường.

#### **2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:**

Khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo Quyết định số 6735/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của UBND huyện Thanh Trì gồm các hạng mục:

- San nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp nước, thoát nước.
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

#### **3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

a. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá có 46 thửa đất số hiệu từ thửa đất L-1 đến thửa đất L-46 thuộc dự án xây dựng HTKT khu đất xây dựng nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất được UBND thành phố thu hồi đất tại Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 9.318m<sup>2</sup> đất tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đường vào khu đất xã Đông Mỹ. Tổng diện tích đất chia lô để xây dựng nhà ở là 3.569,09m<sup>2</sup> đất. Trong đó:

- Thửa đất L-1 diện tích 60,0m<sup>2</sup> được UBND Thành phố đồng ý cho giao đất để làm nhà ở cho ông Nguyễn Văn Lợi là thương binh hạng 2/4 theo văn bản số 9105/UBND-TNMT ngày 21/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giải quyết chính sách nhà ở, đất ở cho các đối tượng chính sách xã hội tại xã Đông Mỹ, Ngọc Hồi (Thanh Trì);

- Các thửa đất số hiệu từ L-2 tới L-46 tổng diện tích 3509,09m<sup>2</sup> để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.





b. Quy hoạch xây dựng:

Khu đất lập dự án diện tích 9318m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty CP tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập ngày 12/7/2012. Trong đó:

- Diện tích đất dành để đầu tư xây dựng nhà ở: 3569,09m<sup>2</sup>;
- Diện tích đường giao thông: 4068,60m<sup>2</sup>;
- Diện tích lề + vỉa hè: 1449,31m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh: 231,00m<sup>2</sup>;

Chỉ tiêu quy hoạch chính:

- Mật độ xây dựng chung: 38,32%;
- Tầng cao tối đa: 04 tầng.

Tổng mặt bằng điều chỉnh Khu đất đầu tư xã Đông Mỹ tỉ lệ 1/500, do Công ty CP tư vấn kiến trúc xây dựng Việt Nam lập ngày 14/10/2016, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận, cụ thể điều chỉnh cục bộ diện tích 02 thửa đất để giao 01 thửa đất cho gia đình chính sách. Cụ thể:

STT	Tên thửa đất	Diện tích theo quy hoạch tỉ lệ 1/500 đã được chấp thuận ngày 12/7/2012 (m <sup>2</sup> )	Diện tích theo quy hoạch tỉ lệ 1/500 đã được chấp thuận ngày 14/7/2016 (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	L-1	68,56	60,0	Thửa đất L-1 diện tích 60m <sup>2</sup> được giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lợi để làm nhà ở là gia đình chính sách theo văn bản số 9105/UBND-TNMT ngày 21/12/2015 của UBND Thành phố
2	L-2	77,0	85,56	
	<b>Tổng</b>	<b>145,56</b>	<b>145,56</b>	

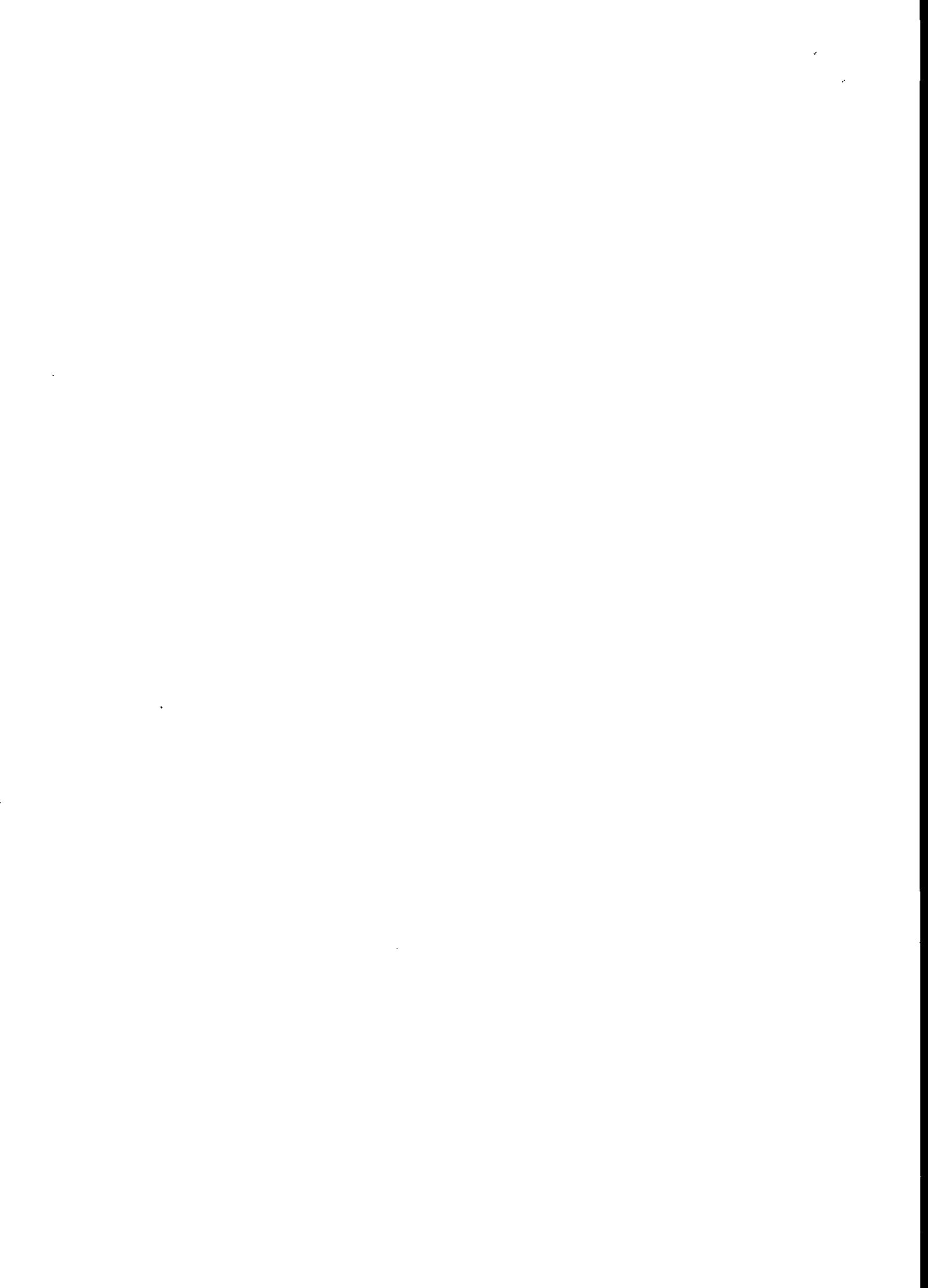
Diện tích đất đầu tư quyền sử dụng:



STT	Tên thửa đất	Các chỉ tiêu chính		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa
1	L-2	85,56	86	4
2	L-3	77,0	89	4
3	L-4	77,0	89	4
4	L-5	77,0	89	4
5	L-6	77,0	89	4
6	L-7	77,0	89	4
7	L-8	77,0	89	4
8	L-9	77,0	89	4
9	L-10	77,0	89	4
10	L-11	77,0	89	4
11	L-12	77,0	89	4
12	L-13	77,0	89	4
13	L-14	77,0	89	4
14	L-15	77,0	89	4
15	L-16	78,5	89	4
16	L-17	100,96	80	4
17	L-18	77,0	89	4
18	L-19	77,0	89	4
19	L-20	77,0	89	4
20	L-21	77,0	89	4



21	L-22	77,0	89	4
22	L-23	77,0	89	4
23	L-24	77,0	89	4
24	L-25	77,0	89	4
25	L-26	77,0	89	4
26	L-27	77,0	89	4
27	L-28	77,0	89	4
28	L-29	77,0	89	4
29	L-30	77,0	89	4
30	L-31	77,0	89	4
31	L-32	86,5	85	4
32	L-33	75,11	90	4
33	L-34	77,0	89	4
34	L-35	77,0	89	4
35	L-36	77,0	89	4
36	L-37	77,0	89	4
37	L-38	77,0	89	4
38	L-39	77,0	89	4
39	L-40	77,0	89	4
40	L-41	77,0	89	4
41	L-42	77,0	89	4
42	L-43	77,0	89	4
43	L-44	77,0	89	4



44	L-45	77,0	89	4
45	L-46	79,46	88	4
	<b>Tổng</b>	<b>3.509,09</b>		

Diện tích đất đã đầu giá quyền sử dụng năm 2017:

STT	Tên thửa đất	Các chỉ tiêu chính		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa
1	L-2	85,56	86	4
2	L-3	77,0	89	4
3	L-4	77,0	89	4
4	L-5	77,0	89	4
5	L-6	77,0	89	4
6	L-7	77,0	89	4
7	L-8	77,0	89	4
8	L-9	77,0	89	4
9	L-10	77,0	89	4
10	L-11	77,0	89	4
11	L-12	77,0	89	4
12	L-13	77,0	89	4
13	L-14	77,0	89	4
14	L-15	77,0	89	4
15	L-16	78,5	89	4





16	L-17	100,96	80	4
17	L-18	77,0	89	4
18	L-19	77,0	89	4
19	L-20	77,0	89	4
20	L-21	77,0	89	4
21	L-22	77,0	89	4
22	L-23	77,0	89	4
23	L-24	77,0	89	4
24	L-25	77,0	89	4
25	L-26	77,0	89	4
26	L-27	77,0	89	4
27	L-28	77,0	89	4
28	L-29	77,0	89	4
29	L-30	77,0	89	4
30	L-31	77,0	89	4
31	L-32	86,5	85	4
	<b>Tổng</b>	<b>2430,52</b>		

Diện tích đất mời đấu giá quyền sử dụng năm 2018 (kì hiện tại):

STT	Tên thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	L-33	TĐ 01 - 2017	75,11
2	L-34	TĐ 01 - 2017	77,0
3	L-35	TĐ 01 - 2017	77,0
4	L-36	TĐ 01 - 2017	77,0



5	L-37	TĐ 01 – 2017	77,0
6	L-38	TĐ 01 – 2017	77,0
7	L-39	TĐ 01 – 2017	77,0
8	L-40	TĐ 01 – 2017	77,0
9	L-41	TĐ 01 – 2017	77,0
10	L-42	TĐ 01 – 2017	77,0
11	L-43	TĐ 01 – 2017	77,0
12	L-44	TĐ 01 – 2017	77,0
13	L-45	TĐ 01 – 2017	77,0
14	L-46	TĐ 01 – 2017	79,46
	<b>Tổng</b>		<b>1078,57</b>

Địa chỉ chung của các thửa đất: Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội (Thôn 1, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội)

Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 (Viết tắt: TĐ 01 – 2017) do Công ty CP bản đồ và đo đạc công trình Hà Nội lập tháng 9/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thanh Trì thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận, UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 28/9/2017.

#### **4. Hình thức và thời hạn sử dụng đất:**

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

b. Mục đích sử dụng: Đất ở.

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

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

## **PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **1. Các đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Tài sản đấu giá: Là quyền sử dụng đất các thửa đất kí hiệu từ L-33 tới L-46 thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì.

- Người có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Trì; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì là đơn vị được UBND huyện Thanh Trì giao



nhiệm vụ là đơn vị được giao xử lý việc tổ chức đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đơn vị tổ chức đấu giá, thực hiện các nhiệm vụ của người có tài sản đấu giá, đầu mỗi tham mưu tổng hợp nhưng không được ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền của UBND Huyện).

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (hoặc: đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc: đơn vị tư vấn thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, cách gọi tùy theo ngữ cảnh) là đơn vị được lựa chọn thông qua hình thức đấu thầu để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên trong Quý II/2018.

## **2. Trách nhiệm của Đơn vị được giao xử lý việc tổ chức đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì):**

- Thực hiện các quy định tại các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động 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;

- Công khai, phát hành Hồ sơ mời đấu giá; thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (được lựa chọn qua đấu thầu) để thực hiện điều hành phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá trước khi mở phiên đấu giá (Trường hợp người tham gia đấu giá không đến thăm thực địa khu đất theo Phương án đấu giá này, coi như đã đồng ý hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá).

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

- Hoàn trả lại các khoản tiền cho người không trúng đấu giá, người đăng kí tham dự đấu giá mà không mở được phiên đấu giá trong các trường hợp quy định.

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

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

## **3. Điều kiện, cách thức đăng kí tham gia đấu giá:**

### **3.1. Điều kiện tham gia đấu giá:**

a. Người tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho



thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá là người đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

Trường hợp ủy quyền: Người được ủy quyền thực hiện các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất phải là người Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, đọc thông viết thạo tiếng Việt Nam, thành thạo các phép tính cộng trừ nhân chia cơ bản.

b. Các trường hợp không được đăng kí 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 tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

### **3.2. Cách thức đăng kí tham gia đấu giá**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Thư mời đấu giá bằng bản giấy tại Bảng tin của: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội; UBND huyện Thanh Trì, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, UBND xã Đông Mỹ, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội; cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để đăng công khai tại Cổng thông tin điện tử: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì; đăng Thư mời đấu giá trên các báo: Báo Kinh tế và đô thị, Báo Đầu thầu, Báo Hà Nội Mới 02 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; lần đăng báo thứ 2 cách ngày tổ chức đấu giá ít nhất 15 ngày làm việc.

Người đăng kí tham gia đấu giá mua hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

b. Đăng ký dự đấu giá:

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức:

- Gửi đơn trực tiếp tới cơ quan tổ chức đấu giá;
- Đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có);
- Gửi bằng thư bảo đảm;





Đồng thời, người đăng ký tham gia đấu giá trả tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá hoặc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **4. Đăng kí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

##### **4.1. Đăng ký dự đấu giá:**

Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: gửi đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm tới Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì; đồng thời nộp tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, tiền đặt trước theo quy định tại phương án đấu giá.

Thời gian, địa điểm mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại thư mời đấu giá quyền sử dụng đất của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

##### **4.2. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:**

a) Đăng ký tham gia đấu giá.

b) Bản sao của: Biên lai tiền mua hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất; chứng từ xác định khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Bản sao đầy đủ của Hộ khẩu và Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu hoặc Căn cước công dân, Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá có ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc liên quan); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu).

Các loại giấy tờ nêu tại điểm c khoản này là bản sao từ bản gốc, không sử dụng bản sao từ bản chứng thực.

#### **5. Quy định về tiền mua hồ sơ mời đấu giá, tiền đặt trước:**

##### **5.1. Tiền mua hồ sơ mời đấu giá:**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ là: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

##### **5.2. Tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước cụ thể như sau: 200.000.000 đồng/01 thửa đất (Hai trăm triệu đồng/một thửa đất).

*(Công thức tính số tiền đặt trước TĐT = 200.000.000 x N (đồng); N là số thửa đất do khách hàng tham dự đấu giá đăng kí).*

#### **6. Quy định về cách thức đấu giá:**

##### **6.1. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

##### **6.2. Hình thức đấu giá:**



Đấu giá từng thửa đất hoặc đấu giá theo từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật,...) một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

6.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng đối tượng tham gia đấu giá tối thiểu phải là 02 đối tượng cho một thửa đất đem ra tổ chức đấu giá; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Đơn vị tổ chức đấu giá quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

## **7. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá:**

7.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm chung cho 14 thửa đất: 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

(Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng/một mét vuông).

7.2. Bước giá được quy định: Áp dụng cho tất cả các thửa đất là 300.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng một mét vuông).

7.3. Công thức bỏ giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá;

Trong đó n là số tự nhiên; n= 0, 1, 2, 3,...

**8. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá khi rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký (Thực hiện theo khoản 2 Điều 14 quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố)**

8.1. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp:

- Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định: tại khoản 4 Điều 29 (Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng); khoản 2 Điều 38 (Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả) ; khoản 1 Điều 39 (Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua).

- Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo Khoản 3 Điều 20 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội (không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá). Trong trường hợp này người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.



8.2. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

8.3. Tiền đặt trước được hoàn trả trong các trường hợp:

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Phiên đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức do số lượng người đăng ký và đủ điều kiện tham gia không đủ số lượng theo quy định.

8.4. Tiền mua hồ sơ mời đấu giá được hoàn trả trong trường hợp: Phiên đấu giá không đủ điều kiện để tổ chức do số lượng người đăng ký đủ điều kiện tham gia không đủ số lượng theo quy định. Tiền mua hồ sơ được hoàn trả cho người mua hồ sơ trong vòng 2 ngày làm việc kể từ ngày mở phiên đấu giá không thành.

### **9. Các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả;

- Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá.

### **10. Xác định người trúng đấu giá:**

10.1. Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được người điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Người có giá trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

#### **10.2. Xử lý các trường hợp phát sinh**

Trường hợp nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là người trúng đấu giá thì Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá tổ chức theo hình thức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người bỏ giá bằng nhau và chưa xác định được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

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

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

### **11. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:**

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm dưới đây, Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không được hoàn trả khoản tiền đặt trước; số tiền này sẽ bị xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện đi



chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá đã công bố kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp trong trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá và được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. (Nếu người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình)

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

## **12. Nội quy phòng đấu giá:**

1. Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm:

- Chuẩn bị điều kiện, cơ sở vật chất để tổ chức phiên đấu giá;

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá vào phòng đấu giá, ổn định chỗ ngồi;

- Giải thích những điều thắc mắc của người đấu giá;

- Trách nhiệm của những người phục vụ phiên đấu giá: không trao đổi nói chuyện riêng; không sử dụng điện thoại hoặc hút thuốc lá, dùng kẹo cao su; Không tự ý ra vào phòng đấu giá nếu không có lý do chính đáng kể từ thời điểm đấu giá viên điều hành tuyên bố viết phiếu đấu giá cho tới khi kết thúc việc công bố các phiếu dự đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá:

- Không bị ảnh hưởng bởi các chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá (rượu, bia, ma túy các loại...) và không sử dụng các chất kích thích, chất cấm trong khi tham dự phiên đấu giá;

- Không mang theo vũ khí, chất cháy nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

- Ngồi theo đúng vị trí được hướng dẫn, không được tự do đi lại trong phòng đấu giá;

- Không được sử dụng điện thoại hoặc bất cứ phương tiện truyền thông tin nào khác trong phòng đấu giá;

- Không nói chuyện, trao đổi, bàn bạc với những người tham gia đấu giá khác;

- Không tranh luận với đấu giá viên vì bất cứ lý do nào;

- Không hút thuốc lá, không nhai kẹo cao su, không làm mất trật tự, vệ sinh trong phòng đấu giá;

- Không rời khỏi chỗ ngồi đã được sắp xếp trong phòng đấu giá vì bất kỳ lý do gì trước khi đấu giá viên điều hành tuyên bố kết thúc phiên đấu giá.





- Nộp phiếu đấu giá trong thời gian quy định tại phương án đấu giá.

### 3. Xử lý vi phạm:

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy phòng đấu giá là vi phạm quy chế đấu giá.

- Những người phục vụ phiên đấu giá vi phạm quy chế đấu giá bị xem xét các hình thức xử lý vi phạm đối với cán bộ công chức, viên chức.

### **13. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá:**

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 9 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 và Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động 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, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền thu được từ bán hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không hoàn lại cho người tham gia đấu giá và nộp ngân sách trong các trường hợp nêu tại phương án đấu giá.

## **PHẦN III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

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

- Căn cứ quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Đơn vị tổ chức đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (*số tiền trúng đấu giá thực nộp sẽ được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa*).

Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành Thông báo của Đơn vị tổ chức đấu giá mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày đơn vị tổ chức đấu giá phát hành thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. (Thông báo của Đơn vị tổ chức đấu giá được gửi đến người trúng đấu giá thông qua hình thức: gửi thư bảo đảm qua đường bưu điện và gọi điện thoại trực tiếp theo địa chỉ, số điện thoại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá).

*Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành công, nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không có mặt tại nơi cư trú theo đăng ký*



trong đơn tham gia đấu giá thì phải có trách nhiệm thông báo cho đơn vị tổ chức đấu giá được biết và ủy quyền cho người đại diện nhận thông báo, nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (việc ủy quyền phải được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

## **2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

## **3. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng**

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

---



Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2018

## NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ

*Quyền sử dụng đất tại khu đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì,  
thành phố Hà Nội.*

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Công ty cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt ban hành Nội quy cuộc đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.
3. Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.
4. Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
5. Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.
6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn 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 đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.
9. Thời gian lựa chọn vị trí ô đất và ký xác nhận vào bản đồ quy hoạch không quá 05 phút với mỗi khách hàng trúng đấu giá.
10. Khách hàng tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.



Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá tài sản. Yêu cầu những người tham gia đấu giá thực hiện nghiêm chỉnh nội quy cuộc đấu giá.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÁN ĐẤU GIÁ  
LẠC VIỆT**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đoàn Xuyên Sơn*





Ngày 04 tháng 5 năm 2018

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

V/v: Đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, TP.Hà Nội

### CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi chung:**

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt, nhỏ lẻ tại xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.

#### **Điều 2. Giải thích từ ngữ:**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và trực tiếp trả giá.

**2. Giá khởi điểm:** Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**3. Bước giá:** Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

**4. Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản và của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

**5. Giá trả hợp lệ là:** Giá được ghi trên phiếu trả giá do Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông (1m<sup>2</sup>) đất không



được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định.

**6. Giá trúng đấu giá là:**

- **Đối với đấu giá nhóm đất có nhiều thửa đất:** Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết các thửa đất đấu giá; được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

- **Đối với đấu giá nhóm đất có 01 thửa đất:** Đối với nhóm đất có 01 thửa đất đưa ra đấu giá: Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất, được đấu giá viên công bố, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

**7. Khoản tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

**8. Đồng tiền:** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là VNĐ).

**9. Thửa đất:** Là một phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

**10. Nhóm đất:** Là tập hợp các thửa đất có cùng giá khởi điểm và cùng bước giá.

**11. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:**

**1. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:**

- Quyền sử dụng đất 14 thửa đất có kí hiệu từ L-33 tới L-46 thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì.

- Giá khởi điểm: 14.000.000đ/m<sup>2</sup> (Mười bốn triệu đồng một mét vuông).

- Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất: 300.000 đ/m<sup>2</sup> (Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

**2. Mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá.

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



**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

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

**3. Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:**

- Tuân thủ các quy định của pháp luật việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

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

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời đấu giá. Mỗi một hồ sơ mời đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế này), mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký.

- 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 của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Số lượng người tham gia đấu giá các thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trong Quy chế này ít nhất phải gấp hai (02) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; trong trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì báo cáo UBND huyện Thanh Trì quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trường hợp UBND huyện Thanh Trì quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt thông báo cho người tham gia đấu giá được biết. Trong trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản yêu cầu từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

**Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Trì.

- UBND huyện Thanh Trì xác định giao đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

- Địa chỉ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì: Số 375 đường Ngọc Hồi, TT Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

**Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản:**

- Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt.

- Địa chỉ: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

**Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**



**1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Xác định theo Điều 2 Quy chế này.

**2. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:**

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

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

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

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục này.

d. Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất, người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

**a. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc đấu giá (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 và thanh toán tiền lãi (nếu có) sau 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

**b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;

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

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty cổ phần bán đấu giá Lạc Việt phát hành;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác không phải khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.





Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. 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 Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và phải có xác nhận của chính 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.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

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

Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt thông báo mời tham gia đấu giá trên các báo: Báo Kinh tế và Đô thị, Báo Hà Nội mới, Báo Đầu thầu, mỗi báo 01 số, theo quy định của Pháp luật; Gửi thông báo mời tham gia đấu giá kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá đồng thời tại bảng tin của Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Thanh Trì theo quy định.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Đông Mỹ; Phối hợp cùng UBND xã Đông Mỹ phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

#### **Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

##### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định phê duyệt phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Nội Quy cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền;
- Sơ đồ quy hoạch các thửa đất đấu giá;

##### **2. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:**

Thời gian bán hồ sơ: Từ ngày 07/5/2018 đến 11 giờ ngày 23/05/2018 (trong giờ hành chính, trừ ngày Thứ Bảy và Chủ nhật).

Địa điểm bán hồ sơ: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Địa chỉ: Tầng 2 – Nhà 3 tầng trong khuôn viên cơ quan UBND huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.



Tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất: **500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ) (Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá).

**Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “**Mật**”.

Thời gian nhận đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 07/5/2018 đến 11 giờ ngày 23/05/2018 (trong giờ hành chính, trừ ngày Thứ Bảy và Chủ nhật).

Địa điểm thu đơn đăng ký tham gia đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (Địa chỉ đã nêu)

Người đăng ký đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp đơn trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

*Trong trường hợp đơn đăng ký gửi bằng thư bảo đảm: Thời gian nộp đơn được xác định là thời điểm Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tiếp nhận thư bảo đảm do bưu điện chuyển đến. Sau 11 giờ 0 phút ngày 23/05/2018, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng ký của khách hàng và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với các đơn đó.*

Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá:

Trong giờ hành chính từ ngày 22/05/2018 tới 11 giờ 0 phút ngày 23/05/2018.

Địa điểm thu hồ sơ tham dự đấu giá: Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì (Địa chỉ đã nêu).

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

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

**b.** Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và sổ Hộ khẩu. Đối với trường hợp là tổ chức: Bản sao chứng thực hợp lệ giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu), Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật.

**c.** Bản photo Phiếu thu của Công ty Cổ phần bán đấu giá Lạc Việt về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

**d.** Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản sao Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

**đ.** Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có). Bản sao CMND/CCCD/HC (còn thời hạn) của cá nhân/ người được uỷ quyền đăng ký tham gia đấu giá.

**Lưu ý:**



- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì 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 cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

**3. Khoản tiền đặt trước: 200.000.000đ/thửa đất** (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng trên một thửa đất).

Người đăng kí tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Kho bạc Nhà nước Thanh Trì hoặc chuyển khoản vào tài khoản Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ dự đăng kí đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 22/05/2018 tới trước 11 giờ 00' ngày 23/05/2018.

- Tài khoản nộp tiền đặt trước như sau:

+ Tên tài khoản: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;

+ Số Tài khoản: 3713.0.1025587.000000 Tại: Kho bạc Nhà nước Thanh Trì;

+ Nội dung: *(Tên người đăng kí tham gia đấu giá)* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ.

*(Các trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì nhận được thông tin chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá sau 11 giờ 00' ngày 23/05/2018 sẽ không được công nhận là đã nộp đủ thành phần hồ sơ tham dự đấu giá và không đưa vào danh sách xét điều kiện người tham gia đấu giá.)*

Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá).

**Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (Từ ngày 29/05/2018), khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp khách hàng uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định.

**Lưu ý:**

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

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.



**Điều 12. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

- Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

- *Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.*

**Điều 13. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa:**

Đúng 14 giờ ngày 18/05/2018, người đăng ký tham dự đấu giá có nhu cầu xem thực địa có mặt tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ tổ chức cho người tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.

**Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá: Từ 14 giờ đến 17 giờ ngày 23/05/2018.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mời đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** 14h Ngày 24/05/2018 (*Thứ năm*).

**2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Hội trường UBND huyện Thanh Trì.

**Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định người trúng đấu giá:**

**1. Việc mở cuộc đấu giá:** Được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên 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 Nội quy cuộc đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu thửa đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết phiếu và bỏ phiếu; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).





- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 10 (mười lăm) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

### **3. Nguyên tắc trả giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho từng nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đấu giá đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

### **4. Xác định người trúng đấu giá:**

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp có nhiều người bỏ giá bằng nhau được xác định là người trúng đấu giá thì cho tiến hành đấu giá tiếp để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức chức bốc thăm để xác định quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người



trúng giá. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.

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

#### **Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:**

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

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

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá.

#### **Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

##### **a. Quyền:**

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

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

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

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

##### **b. Trách nhiệm:**

- Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật.

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá



trình đầu tư, xây dựng.

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây Dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

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

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

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

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

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

### **Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:**

**a. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản):** Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **b. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

### **Điều 20. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:**

**1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá tham gia cuộc đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ;...)

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;



+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:**

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

## **3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy cuộc đấu giá:**

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

### **Điều 21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi đã hết thời hạn nộp tiền theo quy định.

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

3. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 2 Điều này thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND huyện thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.





### CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

#### **Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Thanh Trì ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá (đối với tổ chức: ghi rõ tên tổ chức và thông tin tổ chức, mã số tài khoản), vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

#### **Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Căn cứ Quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt kết quả đấu giá; Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Đơn vị tổ chức đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (*số tiền trúng đấu giá thực nộp sẽ được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa*).

- Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành Thông báo của Đơn vị tổ chức đấu giá mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày đơn vị tổ chức đấu giá phát hành thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. (Thông báo của Đơn vị tổ chức đấu giá được gửi đến người trúng đấu giá thông qua hình thức: gửi thư bảo đảm qua đường bưu điện và gọi điện thoại trực tiếp theo địa chỉ, số điện thoại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá).

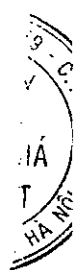
- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành công, nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không có mặt tại nơi cư trú theo đăng ký trong đơn tham gia đấu giá thì phải có trách nhiệm thông báo cho đơn vị tổ chức đấu giá được biết và ủy quyền cho người đại diện nhận thông báo, nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (việc ủy quyền phải được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã nơi có đất đấu giá.

#### **Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:**

1. Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ





chức bàn giao ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

## **CHƯƠNG IV- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:**

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị 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.

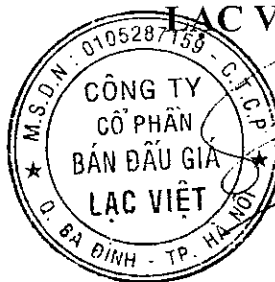
4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

### **Điều 26. Tổ chức thực hiện:**

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Công ty Cổ phần Bán đấu giá Lạc Việt, các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN BÁN ĐẤU GIÁ**

**LẠC VIỆT**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đoàn Tuyên Sơn*



*(Mẫu phiếu đấu giá)*

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

**PHIẾU ĐẤU GIÁ**  
**TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ ĐÔNG MỸ**

Kính gửi: - UBND huyện Thanh Trì  
- Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Thanh Trì;  
- Công ty CP bán đấu giá Lạc Việt,

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời đấu giá (bao gồm Phương án đấu giá, chỉ dẫn, bản vẽ quy hoạch) và thăm thực địa theo Thư mời đấu giá quyền sử dụng đất số 01/TM-BQLDAĐTXD ngày 02/5/2018 của Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Thanh Trì về việc mời tham gia đấu giá QSD đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì

Tôi là: .....

Mã số tham dự: .....

Đại diện cho: .....

Đã đăng kí đấu giá quyền sử dụng .....thửa đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ huyện Thanh Trì

Trả giá cho 01m<sup>2</sup> đất là: ..... đồng/m<sup>2</sup> đất

(Bằng chữ:.....)

.....).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu đấu giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, nội quy cuộc đấu giá và các quy định liên quan.

*Thanh Trì, ngày tháng năm 2018*

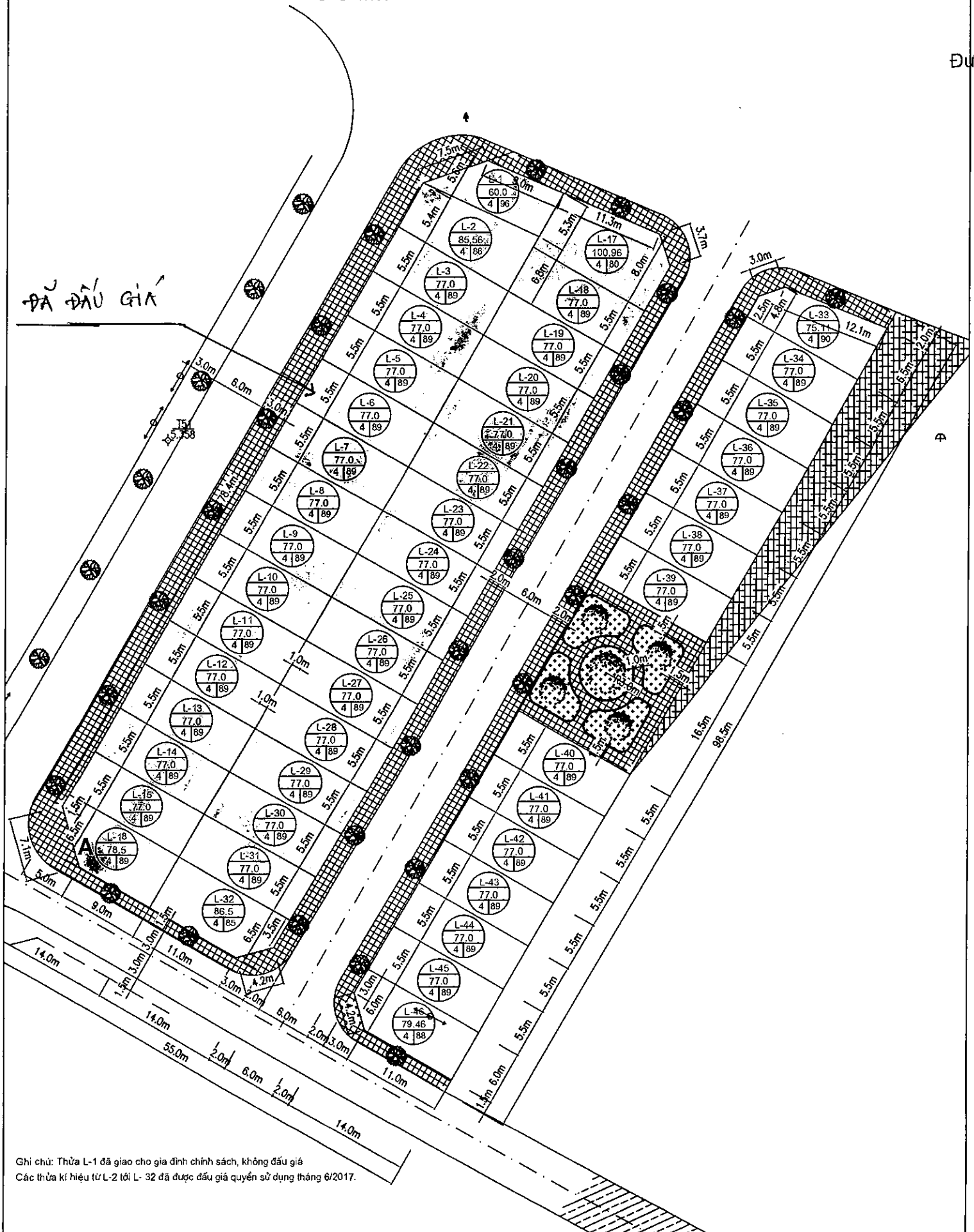
**NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*



# SƠ ĐỒ HÌNH THỂ CÁC THỪA ĐẤT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ ĐÔNG MỸ

CÁC THỪA ĐẤT MỜI ĐẦU GIÁ QSD: TỪ L-33 TỚI L- 46



Ghi chú: Thửa L-1 đã giao cho gia đình chính sách, không đấu giá  
 Các thửa kí hiệu từ L-2 tới L- 32 đã được đấu giá quyền sử dụng tháng 6/2017.





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

-----  
**ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:   - Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì;  
              - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì,

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

Địa chỉ hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu):.....do.....  
cấp ngày..... tháng ..... năm ..... (hoặc Đăng ký kinh doanh số: .....do cơ  
quan:..... cấp ngày .... tháng .....năm..... )

Căn cứ Thư mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 01/TM-BQLDAĐTĐXD ngày 02/5/2018 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ huyện Thanh Trì;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phát hành;

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng .....thửa đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.

**Tôi cam kết:**

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 nêu trên;

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức tư vấn đấu giá chuyên nghiệp ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi sẽ 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./.

*Hà Nội, ngày tháng năm 2018*

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

