

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

HỒ SƠ MỜI ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG
TẠI LÔ CT KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ TỬ HIỆP
HUYỆN THANH TRÌ TP HÀ NỘI

Hà Nội, tháng 8 năm 2019

Số: 161 /TB-BQLDAĐTĐTXD

Thanh Trì, ngày 30 tháng 7 năm 2019

**THÔNG BÁO MỜI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỂ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG
TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ TƯ HIỆP,
HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI**

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt mời đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại lô đất CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì như sau:

1. Tên đơn vị có đất đấu giá quyền sử dụng: UBND huyện Thanh Trì

Đơn vị được giao xử lý việc 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

Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt - Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà số 49 phố Văn Cao – phường Liễu Giai – quận Ba Đình – TP Hà Nội.

2. Thông tin về lô đất mời đấu giá quyền sử dụng:

- Diện tích đất đấu giá và thu tiền sử dụng đất: 7525,8m²; mật độ xây dựng: 40%; quy hoạch xây dựng: 02 tầng hầm để xe, tầng 1 và tầng 2 sử dụng cho mục đích thương mại; từ tầng 3 tới tầng 25 sử dụng làm căn hộ.

- Giá khởi điểm: 20.379.708 đồng (Hai mươi triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm linh tám đồng)/m²; Bước giá: 300.000 đồng; Tiền đặt trước: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Yêu cầu chứng minh vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư không thấp hơn: 220.000.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi tỷ đồng); Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)/bộ hồ sơ;

- Hình thức sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố Hà Nội quyết định phê duyệt kết quả đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng, phương thức trả giá lên.

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

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

- Bắt đầu: Từ ngày 05/8/2019 tới khi kết thúc cuộc 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; UBND xã Tứ Hiệp;

+ Bản số công khai tại: Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại địa chỉ: <http://tntnnd.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>.

3.2. 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 01/8/2019 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/8/2019 (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 1 – 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.

Nhà đầu tư tham gia 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 17 giờ 00 phút ngày 19/8/2019, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng ký của nhà đầu tư và không chịu bất kì trách nhiệm nào với các đơn đó.

3.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Nhà đầu tư 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 19/8/2019 tới trước 11 giờ 00' ngày 21/8/2019.

- 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;

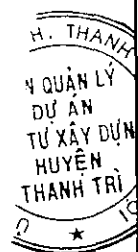
+ Nội dung: (Nhà đầu tư) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở cao tầng tại lô CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp.

(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 21/8/2019 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 nhà đầu tư tham gia đấu giá.)

3.4. Thời gian hướng dẫn cho nhà đầu tư đăng ký tham dự đấu giá tới thăm thực địa tại thửa đất đấu giá: Đúng 16 giờ ngày 16/8/2019, nhà đầu tư 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 để xem xét thực địa theo quy định.

3.5. Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 19/8/2019 tới 11 giờ 0 phút ngày 21/8/2019.

Địa điểm nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Tầng 1 – 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.



3.6. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá: Từ 14 giờ đến 17 giờ ngày 21/8/2019.

3.7. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Ngày 22/8/2019 (khung giờ buổi sáng)

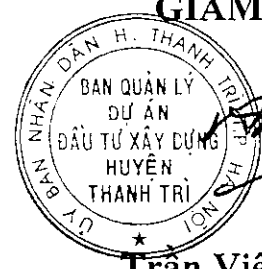
Địa điểm: Tại Hội trường UBND huyện Thanh Trì.

Kính mời các nhà đầu tư có đủ điều kiện tới tham dự !

Nơi gửi:

- Sở Tài nguyên và MT Hà Nội;
- UBND huyện Thanh Trì (để b/c);
- Phòng Văn hóa & Thông tin Huyện;
- UBND xã Tứ Hiệp;
- Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao Huyện;
- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Các phương tiện thông tin đại chúng;
- Lưu VT, CBKT_{Triệu}

GIÁM ĐỐC



Trần Việt Trung

TRỊ PH H. N.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại
xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 16/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản của Quốc hội khoá XII, kỳ họp thứ 5 số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 12/2009/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/5/2012 của UBND Thành phố Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan:

- Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 16/3/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Kế hoạch thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2012;

- Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã được

UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 20/9/2011;

- Xét đề nghị của UBND huyện Thanh Trì tại Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 23/8/2012 và Báo cáo kết quả thẩm định số 197/BC-KHĐT ngày 15/10/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Thanh Trì.

3. Tổ chức tư vấn lập dự án:

- Phần hạ tầng: Công ty Cổ phần Xây dựng HP.

- Phần cấp điện: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hưng Thịnh

4. Chủ nhiệm lập dự án: Kỹ sư Hoàng Trung Hiếu.

5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng gồm các nội dung chủ yếu sau:

Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, gồm: Giải phóng mặt bằng, san nền, đường giao thông nội bộ, hệ via, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh... theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 20/9/2011

7. Địa điểm xây dựng: Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

8. Diện tích sử dụng đất: Tổng diện tích khoảng 49.460m², trong đó:

- Diện tích đất ở : 25.428 m²

- Diện tích đất công cộng: 7.125 m²

+ Đất công trình công cộng 1.358 m²

+ Đất nhà trẻ: 4.067 m²

+ Đất cây xanh: 1.700 m²

- Diện tích đất đường nội bộ: 15.309 m²

- Diện tích đất đường giao thông (mặt cắt ≥ 13,5m): 6.028 m²

- Đất giao để làm đường vào dự án: 1.598 m²

(giao quản lý để giải phóng mặt bằng, xây dựng đường vào dự án tuyệt đối không xây dựng công trình và phải bàn giao lại khi Thành phố thực hiện mở đường theo quy hoạch)

9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở): Gồm các nội dung chủ yếu sau:

- San nền: San nền toàn bộ khu đất, đảm bảo độ dốc và cao độ thiết kế theo quy hoạch.

- Đường giao thông:

+ Xây dựng vỉa hè và một phần lòng đường của tuyến đường B=25m phía Đông Bắc dự án (phần nằm trong ranh giới dự án).

+ Xây dựng các tuyến đường giao thông có mặt cắt ngang quy hoạch B=13,5m (tổng chiều dài khoảng 519m) và B=11,5m (tổng chiều dài khoảng 872m).

- Xây dựng nền đường, mặt đường kết cấu bê tông nhựa, vỉa hè; Hệ thống cấp - thoát nước, cứu hỏa; Hệ thống cấp điện, trạm biến áp, chiếu sáng.

(Chi tiết phương án xây dựng theo Thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng tham gia ý kiến thẩm định tại văn bản số 22/SXD-TĐ ngày 04/01/2012)

10. Loại, cấp công trình: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009.

11. Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

12. Tổng mức đầu tư của dự án (khái toán): 114.339 Triệu đồng

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	52.376	Triệu đồng
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:	45.284	Triệu đồng
- Chi phí thiết bị:	1.888	Triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án:	900	Triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	2.943	Triệu đồng
- Chi phí khác:	552	Triệu đồng
- Chi phí dự phòng:	10.396	Triệu đồng

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Thành phố ứng trước (thông qua Quỹ Phát triển đất Thành phố) sẽ được hoàn trả từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất của dự án.

14. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

15. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2013-2015.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Tổ chức thực hiện dự án:

Tổ chức quản lý, thực hiện dự án đầu tư theo quyết định phê duyệt, tuân thủ

Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu và luật pháp hiện hành, các Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của các Bộ, Ngành, các quy định của UBND thành phố Hà Nội về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, các quy định có liên quan và thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư; đảm bảo công trình đầu tư có chất lượng và đáp ứng tiến độ theo dự án được duyệt.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Trong quá trình triển khai lập thiết kế và dự toán xây dựng công trình Chủ đầu tư tiếp tục kiểm tra, rà soát phương án thiết kế đảm bảo lựa chọn phương án tối ưu về kinh tế kỹ thuật cho các hạng mục công trình; đầu tư tiết kiệm, hiệu quả cao, không để xảy ra lãng phí, thất thoát vốn đầu tư. Phối hợp với chủ đầu tư của các dự án liên quan để thống nhất phương án thiết kế kỹ thuật các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực dự án nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư, tránh trùng lắp, lãng phí.

- Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai.

- Lập kế hoạch đấu thầu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở lựa chọn nhà thầu theo quy định.

- Làm việc với Quỹ Phát triển đất của Thành phố để được ứng vốn đảm bảo đáp ứng tiến độ dự án.

- Làm việc với Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố và các cơ quan quản lý, đơn vị kinh doanh thuộc ngành điện, nước để thống nhất xác định phương án thu hồi vốn ứng trước của Thành phố và hoàn trả nguồn vốn ứng trước này theo quy định tại Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND ngày 14/8/2012 của UBND Thành phố; Chuẩn xác lại chi phí đầu tư hạ tầng làm cơ sở triển khai đấu giá đất theo quy định hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo đúng quy định tại Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ và Thông tư số 04/2010/TT-BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

- Tổ chức tốt biện pháp thi công và bảo đảm an toàn giao thông cho người và phương tiện trong quá trình thi công công trình, có phương án đảm bảo không ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhân dân tại khu vực dự án.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác (khối lượng và kinh phí) và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi theo hồ sơ dự án.

- Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; tổ chức tốt công tác giám sát cộng đồng theo đúng quy định hiện hành.

3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

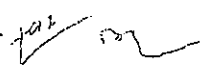
3.1. UBND huyện Thanh Trì: Thực hiện trách nhiệm toàn diện được UBND Thành phố giao về quản lý chất lượng xây dựng công trình tại Quyết định số

Thành phố giao về quản lý chất lượng xây dựng công trình tại Quyết định số 122/2009/QĐ-UBND ngày 22/12/2009.

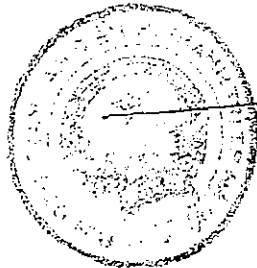
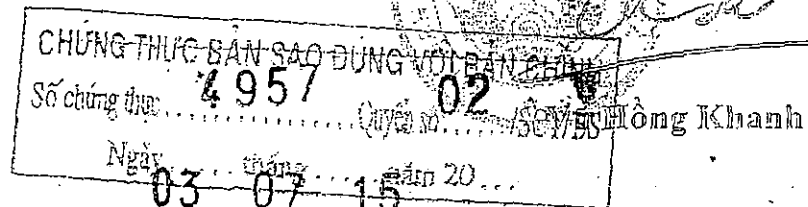
3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn chủ đầu tư các thủ tục thu hồi, giao đất theo quy định của Luật Đất đai; các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật của Chính phủ và các quy định hiện hành của Thành phố.

3.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Quỹ Phát triển đất Thành phố: Có trách nhiệm cân đối, bố trí nguồn vốn đảm bảo để chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ được phê duyệt tại quyết định này.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Giám đốc Quỹ phát triển đất Thành phố; Giám đốc Ban chỉ đạo GPMB Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: 
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBNDTP (để b/c);
- Lưu: VP, KH&ĐT.

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



PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN VĂN THÀNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRÌ**

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

Số: 450 /UBND-QLĐT

Về việc chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

Thanh Trì, ngày 21 tháng 3 năm 2018

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì nhận được Văn bản số 203/QLDA-ĐTXD ngày 20/3/2018 kèm theo hồ sơ của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

Các căn cứ:

- Căn cứ Luật xây dựng năm 2014; Luật đầu tư công năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị 2009;
- Căn cứ các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan;
- Căn cứ quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 27/07/2011.
- Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/09/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND thành phố Hà Nội, về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị S5 tỷ lệ 1/5000;
- Căn cứ bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt ngày 20/9/2011;
- Căn cứ giấy phép quy hoạch số 02/GPQH ngày 19/3/2018 do UBND huyện Thanh Trì cấp;

Sau khi xem xét bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng tỉ lệ:1/500 dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì do Công ty cổ phần xây dựng HP lập tháng 3 năm 2018. UBND huyện Thanh Trì chấp thuận về nguyên tắc điều chỉnh tổng mặt bằng dự án như nội dung đề xuất và các yêu cầu, như sau:

- Tên dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu kỹ thuật đầu giá quyền sử dụng đất Tứ Hiệp, tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

- Địa điểm xây dựng: Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

- Phạm vi ranh giới: Thuộc một phần lô đất ký hiệu B3-3 trong quy hoạch phân khu đô thị S5 tỷ lệ 1/5000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 22/8/2012, thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, với các nội dung quy hoạch điều chỉnh, cụ thể tại các khu:

+ Điều chỉnh số tầng nhà liền kề thấp tầng (TT) từ 03-04 tầng lên thành 05 tầng.

+ Điều chỉnh số tầng khu nhà cao tầng (CT) từ 11 tầng lên thành 25 tầng.

+ Điều chỉnh dân số từ 1.584 người tăng thành 2.704 người.

+ Điều chỉnh số hộ từ 396 hộ tăng thành 676 hộ.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện chấp thuận ngày 20/9/2011.

(Kèm theo văn bản này có Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500)

*** Lưu ý chung:** Khi triển khai các bước tiếp theo yêu cầu Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phải thực hiện các điều sau:

- Tổ chức thiết kế bản vẽ thi công công trình phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn thiết kế công trình có liên quan.

- Phải tiến hành khảo sát các công trình ngầm và nổi trong khu vực, liên hệ với các cơ quan quản lý các công trình đó để có biện pháp xử lý hoặc di chuyển theo quy hoạch, đảm bảo an toàn theo các quy định của nhà nước.

- Tổ chức công bố quy hoạch tổng mặt bằng dự án tại hiện trường và trụ sở UBND xã Tứ Hiệp theo đúng các qui định hiện hành.

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì thông báo để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì được biết và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các qui định hiện hành.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Các đ/c Phó chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- UBND xã Tứ Hiệp (để t/h);
- Lưu

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

~~BHÓ CHỦ TỊCH~~



Nguyễn Tiến Cường

Số hồ sơ 3855/2017/QĐ-UBND

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 3855/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 49.484,8m² đất tại xã Tứ Hiệp, 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 khu đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND HUYỆN THANH TRÌ
CÔNG VĂN BẢN

Số: 3969

Ngày 27/6/2017

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 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 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung 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 4667/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 14 tháng 06 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Giao 49.484,8m² (Bốn mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi tư phẩy tám mét vuông đất) tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất, theo dự án đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4992/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 và số 2008/QĐ-UBND ngày 25/4/2016.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án giới hạn bởi các mốc: K, J, P, 85, 18, 19, H, G, 24, F, 25, E2, E1, E, D2, D1, 33, D, 34, 41, C, B, A, L, K xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần xây dựng HP lập năm 2011, được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 20/9/2011; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14 tháng 06 năm 2017.

Trong tổng diện tích 49.484,8 m² đất, gồm có:

+ 17.914m² đất, giới hạn bởi các mốc: 8 về 1, 8 (ô TT1); 85, 18 về 15, 88, 87, 89, 86, 85 (ô TT2); 19, H, G, 24 về 19 (ô TT3); 49 về 42, 49 (ô TT4); 65 về 58, 65 (ô TT5); 75 đến 82, 75 (ô NV1); 37 về 34, 41 về 38, 37 (ô NV2) để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở thấp tầng và nhà vườn. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được 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 lâu dài;

BAN NHÂN DÂN

+ 7.525,8m² đất, giới hạn bởi các mốc: 28 về 25, E2, E1, E, D2, D1, 33 về 30, 29E, 29D, 29C, 29B, 29A, 28 (ô CT) để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được 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 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả đấu giá; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài;

+ 4.059,4m² đất, giới hạn bởi các mốc: 74E, 74D, 74C, 74B, 74A, 73, 72, 71, 70E, 70D, 70C, 70B, 70A, 69 về 66, 74E (ô NT) để xây dựng Nhà trẻ công lập; sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm quản lý, lập và thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng lâu dài;

+ 1.359,7m² đất, giới hạn bởi các mốc: J, P, 84, 83, 14, 13, 13A, 13B, 12 về 9, J (ô CC) để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng công trình công cộng. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

+ 18.625,9m² đất, giới hạn bởi các mốc: 57 về 50, 57 (ô CX); phần còn lại (ô GT) để trồng cây xanh và đường giao thông. Hình thức sử dụng đất: UBND huyện Thanh Trì được giao đất không thu tiền sử dụng đất; sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm quản lý 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. Xác định diện tích đất trồng lúa 2 vụ phải chuyển mục đích sử dụng đất khi thực hiện dự án để lập phương án bố trí kinh phí cải tạo các vùng đất trồng lúa kém chất lượng, đất trồng trọt khác tại địa phương theo quy định tại Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ và Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố;

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ mốc giới giao đất; xác định số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định;

3. Liên hệ với Sở Tài chính để hướng dẫn nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định;

4. Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư được duyệt;

5. Sau khi thực hiện xong khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

6. 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;

7. 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.

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 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Trì, xã Tứ Hiệp; Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện Thanh Trì và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

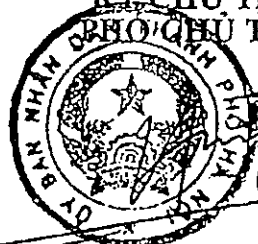
Nơi nhận: ✓

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND TP; (Để báo cáo)
- PCT UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P: ĐT;
- Lưu VT. ✓

1617(16)

HS 16120.2017.QHKHSDD/2017 - B.K.Quang

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 3247/QĐ-UBND

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

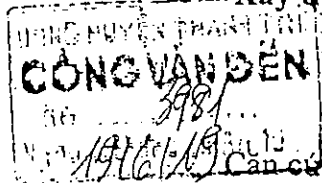
Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2019



Ký bởi: Văn phòng
Ủy ban Nhân dân
Thành phố
vanthu_vpubtp@han
oi.gov.vn
Ngày ký: 2019-06-18
14:36:44 +07:00

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án “Xây dựng Nhà ở cao tầng” và quyền thuê đất thực hiện dự án “Xây dựng Công trình công cộng” tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.



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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét Công văn số 3163/STC-QLG ngày 20/5/2019 của Sở Tài chính; Tờ trình số 5099/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/6/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án “Xây dựng Nhà ở cao tầng” và quyền thuê đất thực hiện dự án “Xây dựng Công trình công cộng” tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, như sau:

1. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 7.525,8m² để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở cao tầng (ô CT) là: 20.379.708 đồng/m² (hai mươi triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm linh tám đồng, một mét vuông);

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 1.359,7m² để thực hiện dự án Xây dựng công trình công cộng (ô CC) là: 9.243.270 đ/m² (chín triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm bảy mươi đồng, một mét vuông).

Điều 2. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực 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.

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, xã Tứ Hiệp 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 Doãn Toàn;
Nguyễn Thế Hùng;
 - VPUB: PCVP_{V.T.Anh}; KT, ĐT, TKBT;
 - Lưu: VT, KT_B. *AB*
- (HCTH: 8521.Mai)

1408-16



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

Nguyễn Doãn Toàn

Số: *941* /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày *27* tháng *3* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
xây dựng nhà ở cao tầng tại ô đất CT thuộc Khu đấu giá quyền
sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính số 76/2017/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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 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;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 363/TTr-TN&MT ngày 25/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại ô đất CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp 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.

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 Tứ Hiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*trn*

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. *mt*

Để báo cáo

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nhân

PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Để thực hiện dự án đầu tư: Xây dựng công trình nhà ở cao tầng tại ô đất CT

Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì

(Kèm theo Quyết định số 941 /QĐ-UBND ngày 27/3/2019

của UBND huyện Thanh Trì)

PHẦN I – CÁC THÔNG TIN CHUNG

I. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá

Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp có diện tích 49.460m² thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, 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 đất nông nghiệp thuộc xã Tứ Hiệp và Khu tái định cư để giải phóng mặt bằng xã Tứ Hiệp.

- Phía Tây giáp đất nông nghiệp liền kề Đường nội Pháp Vân tới khu đấu giá Tứ Hiệp, Ngũ Hiệp.

- Phía Nam, phía Đông giáp đường vào THCS Chu Văn An và Khu tái định cư xã Tứ Hiệp.

Lô đất đấu giá kí hiệu CT nằm ở phía Đông khu đất, giáp đường vào trường THCS Chu Văn An huyện Thanh Trì.

II. 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 4992/QĐ -UBND ngày 31/10/2012 của UBND thành phố Hà Nội, gồm các nội dung:

- 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.

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

1. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: lô đất có ký hiệu CT thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì. Toàn bộ diện tích đất của dự án được UBND thành phố Hà Nội thu hồi đất, giao đất cho UBND huyện Thanh Trì thực hiện dự án tại Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017.

2. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng xác định tại Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 21/3/2018 kèm theo Văn bản số 450/UBND-QLĐT ngày 21/3/2018 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá

quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì. Cụ thể như sau:

S T T	Tên Lô đất	Ký hiệu	Các chỉ tiêu chính						
			Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Số Tầng cao	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số SĐĐ (lần)	Số người
1	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	CT	7.525,8	3.010,3	40	25	75.258	10	2.000

Tổng diện tích ô đất là 7525,8m². Diện tích tính thu tiền sử dụng đất là 7525,8m² (Diện tích toàn bộ ô đất). Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 3.010,3m²;
- Diện tích đất sử dụng đất để làm sân, đường đi, trồng cây xanh và bố trí hạ tầng kỹ thuật: 4515,5m².

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn thiện toàn bộ và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của ô đất theo đúng quy hoạch đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận; đảm bảo thực hiện Văn bản 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hướng dẫn xác định quy mô tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; thực hiện quản lý, vận hành, duy trì, duy tu theo các quy định của Nhà nước và Thành phố.

PHẦN II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: UBND huyện Thanh Trì
- Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá: Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì là đơn vị xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất, có trách nhiệm lựa chọn đơn vị thực hiện, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo các quy định của pháp luật về lựa chọn nhà thầu.

2. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá

2.1.1. Quyền hạn:

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tổ chức giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch;

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự cuộc đấu giá;

- Yêu cầu đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và quy định của Pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.1.2. Trách nhiệm:

- Khôi phục mốc giới thửa đất trước khi tổ chức đấu giá;

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

- Đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định;

- Tham mưu UBND huyện Thanh Trì trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá;

- Lập Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016 gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định để báo cáo UBND huyện Thanh Trì phê duyệt;

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND Huyện phê duyệt;

- Phát hành thư mời đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền bán hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đấu giá;

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức xong cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trình UBND Thành phố Hà Nội ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất qua Sở Tài nguyên môi trường. Hồ sơ gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá thông báo bằng văn bản cho Nhà đầu tư trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho Nhà đầu tư không trúng đấu giá và không vi phạm quy định phải bị xử lý thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm phương án, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết vào ngân sách Nhà nước.

- Hướng dẫn, phối hợp với tổ chức đấu giá làm các thủ tục xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bàn giao giấy xác nhận nộp đủ tiền cho nhà đầu tư trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhà đầu tư trúng đấu giá kết thúc việc nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp)

2.2.1. Quyền hạn:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Được hưởng mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và của hợp đồng thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản và quy định pháp luật về dân sự.

2.2.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc

và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan;

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Niêm yết công khai danh sách nhà đầu tư tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại trụ sở của đơn vị tổ chức đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá;

- Ban hành nội quy cuộc đấu giá theo quy định;

- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật;

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

3. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá

- Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá; Thông tin khu đất bán đấu giá (tên khu đất, số lượng, địa điểm khu đất, nguồn gốc khu đất); Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá; thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm của khu đất đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân xã Tứ Hiệp ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá;

- Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Tứ Hiệp thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân xã Tứ Hiệp.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thông báo công khai mời đấu giá tại

Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Trì, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, đăng trên Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu mỗi báo 02 số, mỗi số cách nhau ít nhất 02 ngày.

- Thời gian đăng báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá;

- Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Trì.

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

3.2. Hồ sơ mời đấu giá

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Nội quy Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vệt rí các thửa đất;
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu – kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện).

3.3. Đăng ký tham gia đấu giá

Việc đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện thông qua hình thức: Gửi đơn đăng ký trực tiếp tới Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì hoặc gửi thư đảm bảo đến đơn vị thực hiện cuộc đấu giá;

Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá;

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

Tổ chức đấu giá phát hành hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp tiền phí hồ sơ và nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mở tại Kho bạc nhà nước Thanh Trì.

3.4. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có

a. Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

b. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

c. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có chứng thực) “(Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản)”.

d. Bản sao có chứng thực chứng minh thư hoặc hộ chiếu của người đại diện tham dự cuộc đấu giá (phải xuất trình bản gốc để đối chiếu); Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); Trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của Người đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

e. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định (năng lực chi tiết được cụ thể tại Hồ sơ mời đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì).

- Hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện thực hiện dự án theo quy định pháp luật, thể hiện tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm gần nhất trước thời điểm tham gia đấu giá hoặc xác nhận số dư tài khoản tại tổ chức tín dụng;

- Danh mục các dự án đầu tư mà Nhà đầu tư đang thực hiện (yêu cầu nêu cụ thể về số lượng các dự án, quy mô từng dự án, tổng mức đầu tư từng dự án...).

- Cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án.

- Cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

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

- Hồ sơ tham dự đấu giá nộp trực tiếp tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá hoặc đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng

đất (nếu có) hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh) tới địa chỉ: ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì – Số 375 đường Ngọc Hồi huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội; đồng thời nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

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

3.5. Thời gian xem xét thực địa

- Đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá tối thiểu 2 ngày khi mở cuộc đấu giá;
- Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Quyền và trách nhiệm của Nhà đầu tư tham gia đấu giá

4.1. Quyền

- Được tham dự cuộc đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá;
- Nhà đầu tư tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

4.2. Trách nhiệm

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy cuộc đấu giá và quy định của pháp luật liên quan;
- Mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành;
- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia cuộc đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá được phải bỏ cuộc (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 thông báo cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá;
- Khi đến tham gia cuộc đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu và giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp ủy quyền) cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá;

không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin ô đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

5. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất, phương thức đấu giá, Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá (Căn cứ Điều 40 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016)

5.1. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất:

(Thực hiện theo Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

- Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

5.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

5.3. Hình thức đấu giá

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

Cách thức tiến hành đấu giá: Tại mỗi vòng đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá, tiếp tục phát phiếu cho những nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bắt kỳ mà:

- + Tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư

bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức trả giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ làm mức giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án, Quy chế đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu tư (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Trường hợp nếu không còn Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

5.4. Việc mở cuộc đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc

Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 Nhà đầu tư có ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án và đảm bảo đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Các tổ chức tham gia cuộc đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá, các Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì UBND huyện Thanh Trì quyết định tạm dừng tổ chức cuộc đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

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

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản, có đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện; cam kết của tổ chức tín dụng cho vay vốn để thực hiện dự án;

Đồng thời, vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, Thành phố khác đối với chủ đầu tư.

b. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

c. Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện dự án (phương án đầu tư) theo quy định của pháp luật có liên quan.

6.2. Người tham gia đấu giá

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp có đủ các điều kiện:

- 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.

- Không đăng kí tham gia cuộc đấu giá;

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì hoặc đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá;

- Không phải là bố đẻ, mẹ đẻ, vợ, chồng, con hoặc anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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 (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong trường hợp một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

6.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc 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 bán đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá, cha mẹ, vợ chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người đó; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành đấu giá.

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

Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá liên danh, không độc lập về tài chính; cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

7. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

7.1. Khoản tiền đặt trước

Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo thông báo mời đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá hoặc vi phạm quy định của pháp luật;

Khoản tiền đặt trước đã nộp của Nhà đầu tư trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho khu đất trúng đấu giá;

Nhà đầu tư không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

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

7.2. Tiền mua hồ sơ đấu giá:

Nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ mời đấu giá theo quy định là: 3.000.000 đồng/01 hồ sơ (Ba triệu đồng/một hồ sơ). Việc nộp tiền thực hiện theo thông báo mời đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực hiện địa khu đấu giá và tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì phát hành và được niêm yết công khai theo quy định.

9. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức xong phiên đấu giá.

10. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá.

10.1. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lô đất CT (theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố Hà Nội).

- Giá khởi điểm vòng 2: Là giá trả cao nhất của vòng 1, trường hợp vòng 1 chưa có bước giá trả tăng thêm so với giá khởi điểm của vòng 1 thì giá khởi điểm của vòng 2 là giá khởi điểm của vòng 1 cộng thêm 01 bước giá.

- Giá khởi điểm vòng 3: Là giá trả cao nhất của vòng 2, trường hợp vòng 2 chưa có bước giá trả tăng thêm so với giá sàn của vòng 2 thì giá khởi điểm của vòng 3 là giá khởi điểm của vòng 2 cộng thêm 01 bước giá.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ 4 trở đi được xác định là giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó; trường hợp trong vòng đấu bất kỳ (lớn hơn 4) có từ hai người tham gia đấu giá bỏ giá cao nhất bằng nhau thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

10.2. Bước giá

Bước giá áp dụng cho tất cả các vòng đấu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

10.3 Công thức bỏ giá

Giá bỏ hợp lệ : Là giá bỏ cho 01 m² đất xác định theo công thức:

$$G = G_{kd} + n \times BG$$

Trong đó: - G : Giá bỏ hợp lệ;

- G_{kd} : Giá khởi điểm của vòng đấu

- *n*: số tự nhiên (0, 1, 2, 3, 4, ...)

- *BG*: Bước giá, bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

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

11.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

- Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các nhà đầu tư tham gia đấu giá.

- 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 gia 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 nhà đầu tư tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

11.2 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 các Phòng: Tư pháp, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Quản lý đô thị, Thanh tra Huyện, Công an Huyện, Viện KSND Huyện, UBND xã Tứ Hiệp 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.

12. Trình tự mở cuộc đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá, nội quy cuộc đấu giá (Căn cứ Điều 42, 44 của luật đấu giá tài sản 2016).

12.1. Trình tự mở cuộc đấu giá:

Trình tự cuộc bán đấu giá:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc;

Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định để xác định người tham gia đấu giá;

- Phổ biến nội quy, quy chế đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo mức giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự phiếu đấu giá theo mẫu in sẵn. Nếu viết nhầm (trước

khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên cuộc đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định;

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự cuộc đấu giá;

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

12.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng nhà đầu tư tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

12.2.1. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách nhà đầu tư tham gia đấu giá;

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

12.2.2. Giá trả đấu giá hợp lệ là: giá do nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu dự đấu giá và quy định;

- Giá tối thiểu cần bằng giá khởi điểm của từng vòng đấu để đấu giá;

- Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nhà đầu tư tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng, làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định;

- Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ dưới mức giá khởi điểm của từng vòng đấu thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

12.3. Biên bản đấu giá

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, Nhà đầu tư trúng đấu giá, người có tài sản đấu

giá, đại diện của những người tham gia đấu giá;

Nhà đầu tư trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như vi phạm quy chế đấu giá và bị xử lý theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

12.4. Nội quy cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Nội quy cuộc đấu giá quyền sử dụng đất do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và đơn vị tổ chức việc đấu giá (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì) chấp thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND Huyện về tính chính xác, hợp pháp của bản nội quy.

13. Xác định nhà đầu tư đấu giá và xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá (Thực hiện theo Điều 39, 42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản)

13.1. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá và tổng số tiền Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp

Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được Người điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và được UBND Thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá

Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giải. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

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

Tổng số tiền đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích đất đấu giá thực tế bàn giao ngoại thực địa.

13.2. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá

Trong trường hợp Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển 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 cuộc đấu giá (trừ trường hợp vòng

đầu trước đó đã viết phiếu “không tiếp tục tham gia” theo quy định).

Nhà đầu tư tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện;

Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu thì bị coi là vi phạm Quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá, đồng thời không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước;

Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 03 (ba) vòng đấu bắt buộc theo quy định (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá);

Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá;

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

Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế đấu giá;

Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Người điều hành cuộc đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá đối với lô đất này coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn Nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá);

Khi người điều hành cuộc đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì khu đất coi như đấu giá không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trúng đấu giá khi là nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà không còn Nhà đầu tư nào khác tiếp tục tham gia đấu giá);

Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá

đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kết sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá (vi phạm quy chế);

Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trún đấu giá theo quy định.

14. Quyền và nghĩa vụ của người Nhà đầu tư đấu giá:

14.1. Quyền

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

Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai;

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

14.2. Nghĩa vụ

Ký biên bản cuộc đấu giá;

Nộp đầy đủ tiền trún đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan;

Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định;

Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, kiến trúc trong quá trình sử dụng đất;

Có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

15. Vi phạm quy chế đấu giá

15.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

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

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

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

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

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d. Rút lại giá đã trả;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

15.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Nhà đầu tư tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu nhà đầu tư tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét duyệt;

Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định;

Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất đất.

16. Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

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

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

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

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

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

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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm kí ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá trong cùng một ngày.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn nêu trên, nhà đầu tư trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Hoàn thiện các thủ tục về dự án, đầu tư và xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định; thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng và tổ chức triển khai dự án theo quy định.

4. Phương án quản lý vận hành dự án

4.1. Hình thức quản lý dự án

Việc xây dựng nhà ở cao tầng tại lô đất CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp phải lập thành dự án, là dự án kinh doanh nhà ở sử dụng nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay tín dụng và vốn huy động hợp pháp từ khách hàng. Để thực hiện tốt dự án, chủ đầu tư đồng thời với việc tập trung tạo mọi nguồn lực cho dự án, cần thiết phải chủ động tiến hành ngay các công việc chuẩn bị đầu tư và lựa chọn hình thức quản lý thực hiện dự án.

Để thực hiện tốt việc thực hiện và dự án theo đúng các quy định của Nhà nước, Nhà đầu tư cần có kinh nghiệm để trực tiếp quản lý thực hiện và khai thác dự án.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý công trình về mọi mặt chất lượng, kỹ thuật, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường, bắt đầu từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng theo đúng Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới.

4.2. Hình thức tổ chức thực hiện dự án

Trên cơ sở các căn cứ pháp lý hiện hành, các quy định về quy chế quản lý đầu tư và xây dựng cùng các văn bản hướng dẫn liên quan, dự án nhà ở chung cư CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp được quản lý thực hiện theo hình thức Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và tự thực hiện dự án. Lựa chọn hình thức đầu tư xây dựng mới đồng bộ từ cơ sở hạ tầng kỹ thuật đến xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc của khu đất theo quy hoạch được duyệt. Đáp ứng được

các yêu cầu, tiêu chuẩn về nhà ở và nhu cầu dịch vụ ngày càng cao trước mắt cũng như lâu dài trong tương lai.

Chủ đầu tư sẽ thực hiện đầu tư, quản lý kinh doanh dự án theo quy chế quản lý đầu tư xây dựng và các quy định liên quan hiện hành. Nội dung triển khai thực hiện đầu tư, tiến độ thực hiện các hạng mục công trình, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được thực hiện theo Quyết định chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền. Phối hợp vốn vay, vốn huy động, vốn tự có theo quy định để thực hiện dự án nhằm đảm bảo hiệu quả cho các nguồn vốn và đồng thời xây dựng giá thành sản phẩm kinh doanh phù hợp có sức cạnh tranh và hấp dẫn trên thị trường, đảm bảo mục tiêu phát triển dự án và sản xuất kinh doanh, phục vụ nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng khách hàng.

Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư dự án sẽ quản lý điều hành các hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi dự án từ khi bắt đầu triển khai cho đến khi hoàn thành các giai đoạn thành phần và đi vào vận hành khai thác sử dụng kết thúc dự án.

5. Các ưu đãi đầu tư (nếu có): Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều kiện của dự án: *Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.*

Chấp thuận đầu tư dự án: Thực hiện theo quy định các nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với dự án nhà ở, và các quy định pháp luật khác có liên quan.

.....**HẾT**.....

Số: 2888/QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày 4⁸ tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng công trình nhà ở cao tầng tại ô đất CT Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì ban hành kèm theo Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND huyện Thanh Trì

UỶ 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 76/2017/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

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 Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án "Xây dựng nhà ở cao tầng" và quyền thuê đất thực hiện dự án "Xây dựng công trình công cộng" tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội v/v thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản 24443/CT-QLĐT ngày 23/4/2019 của Cục thuế TP Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị của Trường phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 875 /TTr-TN&MT ngày 18 /7/2019 và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Văn bản số 625/TTr-BQLĐAĐTĐTXD ngày 12/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng tại ô đất CT Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì ban hành kèm theo Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại ô đất CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội như sau:

1. Điều chỉnh Khoản 2 mục II Phần I - Các thông tin chung như sau:

"2. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng xác định tại Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh lần 2 tỉ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận ngày 22/5/2019. Cụ thể như sau:

S T T	Tên Lô đất	Ký hiệu	Các chỉ tiêu chính						
			Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Số Tầng cao	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số SDĐ (lần)	Số người
1	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	CT	7.525,8	3.010	40	25	75.258	10	2000

Tổng diện tích ô đất là 7525,8m². Diện tích tính thu tiền sử dụng đất là 7525,8m² (Diện tích toàn bộ ô đất). Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 3.010m²;
- Diện tích đất sử dụng đất để làm sân, đường đi, trồng cây xanh và bố trí hạ tầng kỹ thuật: 4515,8m².

- Công trình nhà cao tầng gồm 02 tầng hầm làm chỗ đỗ xe; tầng 1 và tầng 2 sử dụng cho mục đích thương mại; từ tầng 3 tới tầng 25 sử dụng làm căn hộ.

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn thiện toàn bộ và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của ô đất theo đúng quy hoạch đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận; đảm bảo thực hiện Văn bản 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hướng dẫn xác định quy mô tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; thực hiện quản lý, vận hành, duy trì, duy tu theo các quy định của Nhà nước và Thành phố."

2. Điều chỉnh điểm 3.1, Khoản 3 Phần II - Những quy định cụ thể:

"3.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất: Niêm yết, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 35, Điều 57 Luật đấu giá tài sản"

3. Điều chỉnh, bổ sung tiết f, điểm 3.4 (Hồ sơ tham dự đấu giá) Khoản 3 Phần II- Những quy định cụ thể:

"f. Tài liệu chứng minh nhà đầu tư có đủ điều kiện năng lực thực hiện dự án:

- Hồ sơ chứng minh vốn đầu tư thuộc sở hữu của nhà đầu tư không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (*Dự án xây dựng nhà ở cao tầng tại ô CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp có tổng mức đầu tư khoảng 1.100,3 tỷ đồng; yêu cầu vốn đầu tư thuộc sở hữu của nhà đầu tư không thấp hơn 220,0 tỷ đồng*).

Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến hết năm 2018 được thể hiện trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư và phải được kiểm toán độc lập xác nhận. Trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp, hợp tác xã mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

- Danh mục các dự án đầu tư mà Nhà đầu tư đang thực hiện (nêu cụ thể về số lượng các dự án, quy mô từng dự án, tổng mức đầu tư từng dự án...).

- Cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án.

- Cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất."

4. Điều chỉnh, bổ sung tiết a, điểm 6.1 (Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất) Khoản 6 Phần II:

"a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 220,0 tỷ đồng; đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện; có cam kết của tổ chức tín dụng cho vay vốn để thực hiện dự án;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, Thành phố khác đối với chủ đầu tư".

5. Điều chỉnh, bổ sung điểm 7.1 (Tiền đặt trước) Khoản 7 Phần II:

" Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước là 20,0 tỷ đồng (Hai mươi tỷ đồng).

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

Nhà đầu tư không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

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

Khoản tiền đặt trước đã nộp của Nhà đầu tư trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Trong trường hợp nhà đầu tư không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định tại Phần III - Thực hiện kết quả đấu giá thì số tiền đặt cọc này nộp vào ngân sách nhà nước."

6. Điều chỉnh, bổ sung điểm 10.1 Giá khởi điểm, Khoản 10 phần II:

"10.1. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lô đất CT được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội, là: 20.379.708 đồng/m² (*Hai mươi triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm linh tám đồng một mét vuông đất*).

- Giá khởi điểm vòng 2: Là giá trả cao nhất của vòng 1, trường hợp vòng 1 chưa có bước giá trả tăng thêm so với giá khởi điểm của vòng 1 thì giá khởi điểm của vòng 2 là giá khởi điểm của vòng 1 cộng thêm 01 bước giá.

- Giá khởi điểm vòng 3: Là giá trả cao nhất của vòng 2, trường hợp vòng 2 chưa có bước giá trả tăng thêm so với giá sàn của vòng 2 thì giá khởi điểm của vòng 3 là giá khởi điểm của vòng 2 cộng thêm 01 bước giá.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ 4 trở đi được xác định là giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó; trường hợp trong vòng đấu bất kỳ (lớn hơn 4) có từ hai người tham gia đấu giá bỏ giá cao nhất bằng nhau thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá."

7. Điều chỉnh Khoản 1, phần III - Thực hiện kết quả đấu giá:

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

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm kí ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá trong cùng một ngày.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tối thiểu 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Sau khi nhà đầu tư nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn 10 ngày đơn vị tổ chức đấu giá bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư làm các thủ tục tiếp theo

Trường hợp trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá mà nhà đầu tư không nộp đủ số tiền sử dụng đất: bên tổ chức đấu giá trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận trúng đấu giá quyền

sử dụng đất, số tiền đặt cọc của nhà đầu tư nộp vào ngân sách, số tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư đã nộp theo thông báo của cơ quan thuế được hoàn trả lại nhà đầu tư mà không được tính lãi".

Điều 2. Các nội dung khác của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng tại ô đất CT Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì ban hành kèm theo Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND huyện Thanh Trì không thay đổi, giữ nguyên hiệu lực thi hành.

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

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 Tứ Hiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND&UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu VT.

Để báo cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vũ Văn Nhân

Hà Nội, ngày 20. tháng 11. năm 2019.

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng
tại lô CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp,
huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UB ngày 24/02/2017 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 Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/03/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.

Căn cứ Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại lô CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án "Xây dựng nhà ở cao tầng" và quyền thuê đất thực hiện dự án "Xây dựng công trình công cộng" tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì;

Căn cứ Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại lô CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt chỉ định đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư xây dựng xây dựng nhà ở cao tầng tại lô CT Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp;

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này cụ thể hoá về trình tự, thủ tục đấu giá theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, nêu rõ quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức thực hiện đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại lô CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản, có đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 220,0 tỷ đồng; đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện; có cam kết của tổ chức tín dụng cho vay vốn để thực hiện dự án;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, Thành phố khác đối với chủ đầu tư".

b. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

c. Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện dự án (phương án đầu tư) theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá

- Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp có đủ các điều kiện:

- 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.

- Không phải là người làm việc tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì hoặc đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp thực hiện cuộc đấu giá;

- Không phải là bố đẻ, mẹ đẻ, vợ, chồng, con hoặc anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá./.

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất đại diện pháp luật cho Doanh nghiệp có trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy

quyền hợp lệ). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lô đất CT (theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố Hà Nội).

- Giá khởi điểm vòng 2: Là giá trả cao nhất của vòng 1, trường hợp vòng 1 chưa có bước giá trả tăng thêm so với giá khởi điểm của vòng 1 thì giá khởi điểm của vòng 2 là giá khởi điểm của vòng 1 cộng thêm 01 bước giá.

- Giá khởi điểm vòng 3: Là giá trả cao nhất của vòng 2, trường hợp vòng 2 chưa có bước giá trả tăng thêm so với giá sàn của vòng 2 thì giá khởi điểm của vòng 3 là giá khởi điểm của vòng 2 cộng thêm 01 bước giá.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu thứ 4 trở đi được xác định là giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó; trường hợp trong vòng đấu bất kỳ (lớn hơn 4) có từ hai người tham gia đấu giá bỏ giá cao nhất bằng nhau thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó cộng thêm 01 bước giá.

4. 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.

5. Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện 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.

6. Giá trả hợp lệ là: Giá do nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất. Giá tối thiểu căn bằng giá khởi điểm của từng vòng đấu để đấu giá và phải phù hợp với bước giá đã được quy định.

7. Giá trúng đấu giá là: Giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được Người điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và được UBND Thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

8. Khoản tiền đặt trước: Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp để ràng buộc trách nhiệm khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành *tiền đặt cọc* khi nhà đầu tư trúng đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

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

10. Lô đất (ô 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.

11. Khu đất: Là tập hợp các lô đất (ô đất) nằm trong khu đất đã được giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì.

12. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế 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. Vị trí khu đất đấu giá, thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:

1. Vị trí khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp có diện tích 49.460m² thuộc địa giới hành chính xã Tứ Hiệp, 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 đất nông nghiệp thuộc xã Tứ Hiệp và Khu tái định cư để giải phóng mặt bằng xã Tứ Hiệp.

- Phía Tây giáp đất nông nghiệp liền kề Đường nội Pháp Vân tới khu đất đấu giá Tứ Hiệp, Ngũ Hiệp.

- Phía Nam, phía Đông giáp đường vào THCS Chu Văn An và Khu tái định cư xã Tứ Hiệp.

Lô đất đấu giá kí hiệu CT nằm ở phía Đông khu đất, giáp đường vào trường THCS Chu Văn An huyện Thanh Trì.

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

- **Thông tin khu đất đấu giá:** Tổng diện tích lô đất là 7525,8m². Diện tích tính thu tiền sử dụng đất là 7525,8m² (Diện tích toàn bộ lô đất). Trong đó:

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 3.010 m²;

+ Diện tích đất sử dụng đất để làm sân, đường đi, trồng cây xanh và bố trí hạ tầng kỹ thuật: 4515,8 m²;

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn thiện toàn bộ và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của lô đất theo đúng quy hoạch đã được UBND huyện Thanh Trì chấp thuận; đảm bảo thực hiện Văn bản 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hướng dẫn xác định quy mô tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; thực hiện quản lý, vận hành, duy trì, duy tu theo các quy định của Nhà nước và Thành phố.

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ nhất:

Được quy định tại Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm là **20.379.708 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai mươi triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm linh tám đồng trên một mét vuông).

- **Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ hai trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề (Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề được xác định là giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá).

- **Bước giá được quy định:** áp dụng cho tất cả các vòng đấu là **300.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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

(Thực hiện theo Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

- Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

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 nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu 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.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua một bộ hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và nộp một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại Điều 11 Quy chế này).

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư 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 đối tượng tham gia tối thiểu là 02 Nhà đầu tư có ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án và đảm bảo đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Các tổ chức tham gia cuộc đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp

liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá, các Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì UBND huyện Thanh Trì quyết định tạm dừng tổ chức cuộc đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:

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

- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá và xử lý tài sản đấu giá: **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. Đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: **Công ty Đấu giá hợp danh 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.

đ. Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá liên danh, không độc lập về tài chính; cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

a. **Quyền của Nhà đầu tư 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 lô đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 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 Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

b. Trách nhiệm của Nhà đầu tư 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;
- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;
- Nhà đầu tư tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản uỷ quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận uỷ quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận uỷ quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.
- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác, người nhận uỷ quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc uỷ 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 Đấu giá hợp danh 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 Đấu giá hợp danh 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:

Đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Thông báo 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 Tứ Hiệp; 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 Thông báo mời đấu giá trên các báo theo quy định tại Điều 57, Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

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 Đấu giá hợp danh 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 Tứ Hiệp, Phối hợp cùng UBND xã Tứ Hiệp 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;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, lô đất;
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

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

Thời gian bán hồ sơ: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

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

Địa chỉ: Tầng 1 – 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: **3.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Ba triệu đồng/một hồ sơ). Việc nộp tiền thực hiện theo thông báo mời đấu giá của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì.

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 hồ sơ tham dự đấu giá: Cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

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)

Nhà đầu tư đăng kí 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 kí 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 khi hết thời gian đã quy định Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì không tiếp nhận đơn đăng kí của khách hàng và không chịu bất kì trách nhiệm nào với các đơn đó.

Thời gian nhận hồ sơ tham dự đấu giá: Cụ thể có trong Thư mời đấu giá.

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:

- Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

- Đơn Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu và do người đại diện pháp luật của Nhà đầu tư ký, đóng dấu, không được sử dụng chữ ký photo hoặc chữ ký khắc sẵn).

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu). “(Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản)”.

- Bản sao CMND/CCCD/HC (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Bản sao CMND/CCCD/HC (còn thời hạn) của người được ủy quyền đăng ký tham gia đấu giá.

- Giấy ủy quyền theo đúng quy định pháp luật (nếu có).

- 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 của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

- Bản sao Phiếu thu của tổ chức thực hiện đấu giá về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Tài liệu chứng minh nhà đầu tư có đủ điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định:

+ Hồ sơ chứng minh vốn đầu tư thuộc sở hữu của nhà đầu tư không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (*Dự án xây dựng nhà ở cao tầng tại ô CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp có tổng mức đầu tư khoảng 1.100,3 tỷ đồng; yêu cầu vốn đầu tư thuộc sở hữu của nhà đầu tư không thấp hơn 220,0 tỷ đồng*).

Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến hết năm 2018 được thể hiện trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư và phải được kiểm toán độc lập xác nhận. Trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp, hợp tác xã mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

+ Danh mục các dự án đầu tư mà Nhà đầu tư đang thực hiện (yêu cầu nêu cụ thể về số lượng các dự án, quy mô từng dự án, tổng mức đầu tư từng dự án...).

+ Cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay đủ vốn để thực hiện dự án.

+ Cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Lưu ý:

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khô 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:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước là **20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)**.

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì mở tại Kho bạc nhà nước Thanh Trì, lấy xác nhận đã nộp đủ số tiền và nộp cùng hồ sơ dự đăng ký đấu giá trong thời gian quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

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 Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá)* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở cao tầng tại lô CT thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

(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 thời hạn quy định 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.)

Khoản tiền đặt trước của nhà đầu tư trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư. Tiền đặt trước được tính là tiền sử dụng đất khi nhà đầu tư trúng đấu giá sau khi nhà đầu tư thực hiện xong nghĩa vụ tài chính phần còn lại.

Nhà đầu tư 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, Nhà đầu tư 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, Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư 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:

- Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư chịu.

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

- Trường hợp Nhà đầu tư 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 Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho Nhà đầu tư 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:

Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành. Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá xem xét thực địa theo quy định.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Nhà đầu tư 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 nhà đầu tư tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách 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 các Phòng: Tư pháp, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Quản lý đô thị, Thanh tra Huyện, Công an Huyện, Viện KSND Huyện, UBND xã Tứ Hiệp 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: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì ban hành.

Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định Nhà đầu tư 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: (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14)

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

- Đọc Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi và bỏ phiếu vào hòm phiếu là 10 (mười) phút cho mỗi vòng đấu giá;

- Tại mỗi vòng đấu giá, nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá, tiếp tục phát phiếu cho những nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

- Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố Nhà đầu tư trả giá cao nhất và công bố Nhà đầu tư đó là Người trúng đấu giá.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14).

3. Nguyên tắc trả giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn thì nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Người trúng đấu giá.

- Một Nhà đầu tư tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu tham dự đấu giá tại mỗi vòng đấu giá. 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. Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

4. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

Việc xác định Nhà đầu tư 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 Đấu giá hợp danh 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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình.

Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định;

Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ dưới mức giá khởi điểm của từng vòng đấu thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

- Người trúng đấu giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

+ Tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định khách hàng trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Người trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức trả giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án, Quy chế đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Trường hợp nếu không còn nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là khách hàng trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

- Nhà đầu tư đã không tham gia đấu giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu tại các vòng đấu tiếp theo.

- 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.

- Tổng số tiền đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích đất đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

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 truất quyền tham gia đấu giá.

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

a. Quyền:

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

b. Trách nhiệm:

- Ký biên bản cuộc đấu giá;
- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan;
- Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định;
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, kiến trúc trong quá trình sử dụng đất;
- Có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 19. Xử lý các trường hợp phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14):

1. Rút lại giá đã trả:

- Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành.
- Trường hợp Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Người điều hành cuộc đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu

nhiều vòng, chỉ xác định là nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá).

Nhà đầu tư rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế, Phương án đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì coi như đấu giá không thành. Nhà đầu tư trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế, Phương án đấu giá.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá:

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 tại 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:

- Nhà đầu tư 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.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

- Nhà đầu tư 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.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Nhà đầu tư 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 dìm 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 Nhà đầu tư 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 hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia cuộc đấu giá (trừ trường hợp vòng đấu trước đó đã viết phiếu “không tiếp tục tham gia” theo quy định).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện;

- Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 03 (ba) vòng đấu bắt buộc theo quy định (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá);

- Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì cuộc đấu giá đối với lô đất này coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn Nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá);

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

- Nhà đầu tư 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.

- Nhà đầu tư 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, Nhà đầu tư 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 cọc; 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 UBND huyện, trình lên UBND thành phố hủy 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, UBND huyện Thanh Trì trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá lên cơ quan có thẩm quyền theo quy định để 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 Nhà đầu tư 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. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Thanh Trì có trách nhiệm ký ban hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá trong cùng một ngày.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo Thông báo.

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Sau khi nhà đầu tư nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn 10 ngày đơn vị tổ chức đấu giá bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư làm các thủ tục tiếp theo.

Trường hợp trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá mà nhà đầu tư không nộp đủ số tiền sử dụng đất: bên tổ chức đấu giá trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất, số tiền đặt cọc của nhà đầu tư nộp vào ngân sách, số tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư đã nộp theo thông báo của cơ quan thuế được hoàn trả lại nhà đầu tư mà không được tính lãi.

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, thủ tục, phương án quản lý, tổ chức thực hiện dự án:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Hoàn thiện các thủ tục về dự án, đầu tư và xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định; thực hiện tục cấp phép xây dựng và tổ chức triển khai dự án theo quy định.

3. Phương án quản lý vận hành dự án

3.1. Hình thức quản lý dự án

Việc xây dựng nhà ở cao tầng tại lô đất CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp phải lập thành dự án, là dự án kinh doanh nhà ở sử dụng nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay tín dụng và vốn huy động hợp pháp từ khách hàng. Để thực hiện tốt dự án, chủ đầu tư đồng thời với việc tập trung tạo mọi nguồn lực cho dự án, cần thiết phải chủ động tiến hành ngay các công việc chuẩn bị đầu tư và lựa chọn hình thức quản lý thực hiện dự án.

Để thực hiện tốt việc thực hiện và dự án theo đúng các quy định của Nhà nước, Nhà đầu tư cần có kinh nghiệm để trực tiếp quản lý thực hiện và khai thác dự án.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý công trình về mọi mặt chất lượng, kỹ thuật, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường, bắt đầu từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng theo đúng Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới.

3.2. Hình thức tổ chức thực hiện dự án

Trên cơ sở các căn cứ pháp lý hiện hành, các quy định về quy chế quản lý đầu tư và xây dựng cùng các văn bản hướng dẫn liên quan, dự án nhà ở chung cư CT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp được quản lý thực hiện theo hình thức Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và tự thực hiện dự án. Lựa chọn hình thức đầu tư xây dựng mới đồng bộ từ cơ sở hạ tầng kỹ thuật đến xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc của khu đất theo quy hoạch được duyệt. Đáp ứng được các yêu cầu, tiêu chuẩn về nhà ở và nhu cầu dịch vụ ngày càng cao trước mắt cũng như lâu dài trong tương lai.

Chủ đầu tư sẽ thực hiện đầu tư, quản lý kinh doanh dự án theo quy chế quản lý đầu tư xây dựng và các quy định liên quan hiện hành. Nội dung triển khai thực hiện đầu tư, tiến độ thực hiện các hạng mục công trình, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được thực hiện theo Quyết định chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền. Phối hợp vốn vay, vốn huy động, vốn tự có theo quy định để thực hiện dự án nhằm đảm bảo hiệu quả cho các nguồn vốn và đồng thời xây dựng giá thành sản phẩm kinh doanh phù hợp có sức cạnh tranh và hấp dẫn trên thị trường, đảm bảo mục tiêu phát triển dự án và sản xuất kinh doanh, phục vụ nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng khách hàng.

Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư dự án sẽ quản lý điều hành các hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi dự án từ khi bắt đầu triển khai cho đến khi hoàn thành các giai đoạn thành phần và đi vào vận hành khai thác sử dụng kết thúc dự án.

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.

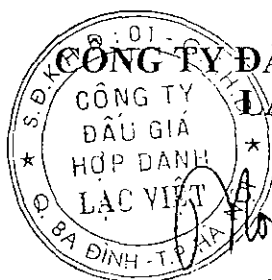
2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Nhà đầu tư 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 Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các tổ chức, Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Thị Hồng Hạnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG
TẠI LÔ ĐẤT CT – KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ TỨ HIỆP

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

Chúng tôi là: (Tên nhà đầu tư)

Đăng kí kinh doanh số:do.....cấp ngày.....Địa
chỉ.....

- Người đại diện theo pháp luật là Ông/Bà:.....Chức vụ:.....

CMND/CCCD/HC số:.....Do:.....cấp ngày:.....

Căn cứ Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 161/TB-BQLĐAĐTĐXD ngày 30/7/2019 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp huyện Thanh Trì;

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại lô đất CT Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp để lập và thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 18/7/2019.

Chúng 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 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 18/7/2019.

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá ban hành theo hồ sơ mời đấu giá.

3. Nếu trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Chúng tôi sẽ nộp đủ tiền trúng đấu giá trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất, lập và thực hiện dự án đầu tư.

- Chúng tôi đồng ý bị thu tiền đặt cọc về ngân sách trong trường hợp không nộp hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá trong thời hạn 90 ngày theo quy định nêu tại Điểm 6 Điều 1 Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND huyện Thanh Trì.

Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2019
Đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư
(Ký ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

PHIẾU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG
TẠI LÔ ĐẤT CT – KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT XÃ TỨ HIỆP

Vòng đấu giá thứ:.....

(Giá khởi điểm của vòng đấu:.....đồng/m²)

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân huyện Thanh Trì;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Trì;
- Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt,

Chúng tôi là: (Tên nhà đầu tư).....

Đăng kí kinh doanh số:do.....cấp ngày.....Địa
chỉ.....

- Người đại diện theo pháp luật là Ông/Bà:.....Chức vụ:.....

CMND/CCCD/HC số:.....Do:.....cấp ngày:.....

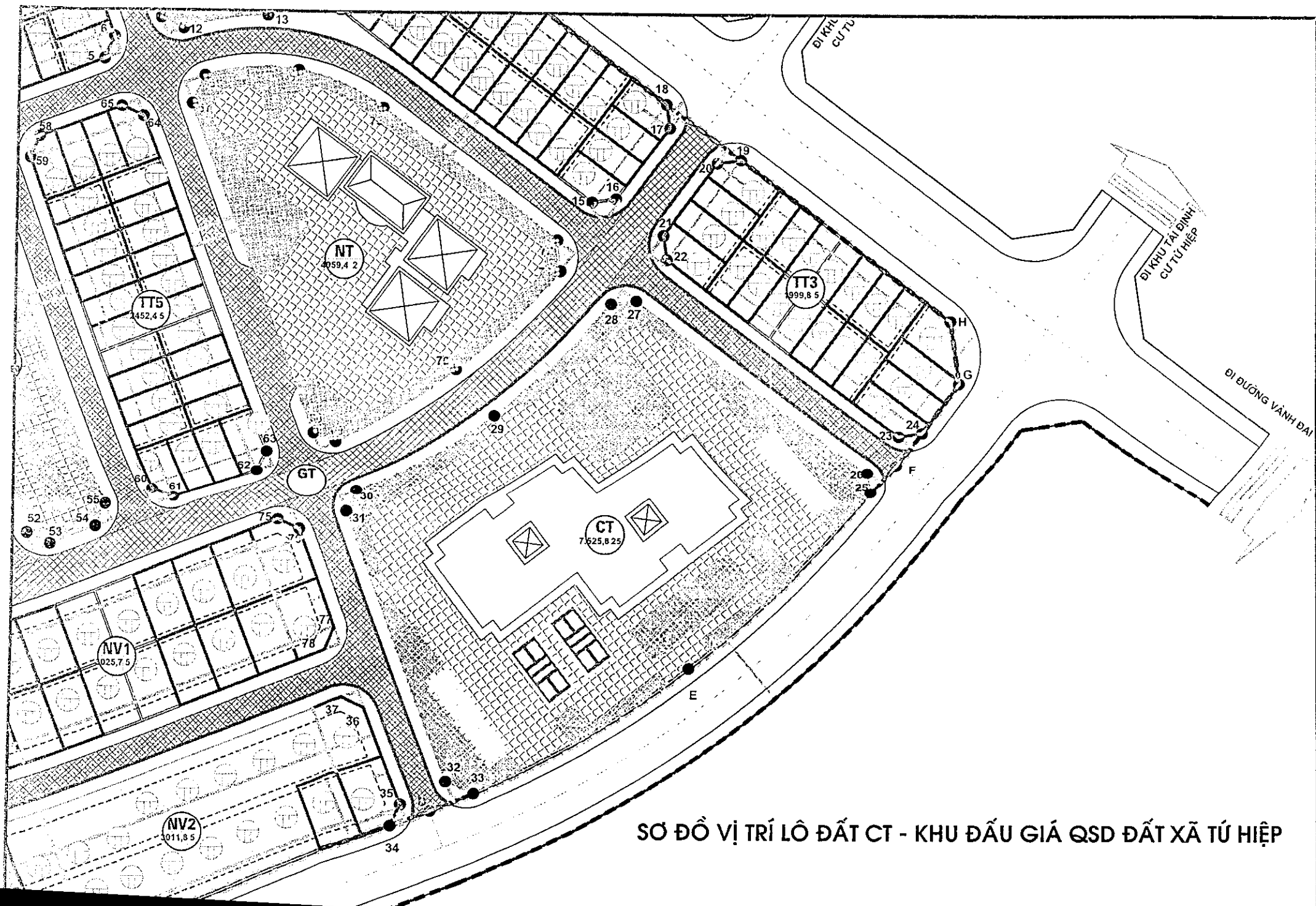
Mã số tham dự (mã số được cấp trên thẻ):

Sau khi nghiên cứu phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thanh Trì phê duyệt tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 18/7/2019; xem xét thực địa khu đất CT và hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất;

Chúng tôi đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cao tầng tại lô đất CT Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Tứ Hiệp với giá là:
.....đồng/m².

Bằng chữ:.....đồng/m².

Thanh Trì, ngày tháng 8 năm 2019
Đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư
(Ký ghi rõ họ tên và đóng dấu)



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT CT - KHU ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT XÃ TỨ HIỆP