

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI SẢN VIỆT NAM

Địa chỉ: Lô 67, ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa,
quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Email: Daugiahopdanh@gmail.com; Tel: 0388.236.086



HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

**THUÊ QSD ĐẤT CÔNG ÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
TẠI KHU SAU ĐỒNG, THÔN ƯỚC LỄ, XÃ TÂN ƯỚC,
HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Phí hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ)

*(Hồ sơ đấu giá được đăng tải công khai theo quy định, đề nghị
Quý khách hàng tham khảo kỹ trước khi nộp hồ sơ đăng ký
tham gia đấu giá, hồ sơ đã mua miễn trả lại)*

Hà Nội, 2024

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TÀI SẢN VIỆT NAM**
Số 67 ngõ 136 Trung Kính, p. Yên Hòa, q. Cầu Giấy
Điện thoại: 090 406 6996

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
—o0o—

Số: 3.15/2024/TB-VAA

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá

**“Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ,
xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội”**

Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã Tân Ước kính mời các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện theo các quy định pháp luật hiện hành tham gia đấu giá thuê đất công ích, cụ thể như sau:

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Tân Ước

Địa chỉ: Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam – Trụ sở: Lô 67 Ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Diện tích đất cho thuê, hình thức, phương thức đấu giá:

- Diện tích đất cho thuê: 63.487,0 m².

- Địa chỉ: khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Hà Nội;

- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) theo quy hoạch của địa phương và các quy định của Pháp luật đất đai;

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua hình thức đấu giá, trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn sử dụng (thuê đất): 05 năm (tính từ thời điểm hợp đồng thuê đất được ký kết và bàn giao mặt bằng);

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá và công bố kết quả trả giá công khai ngay sau khi mở hòm phiếu. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01m² (Một mét vuông) của thửa đất đấu giá. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa không quá 20 phút. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu trả giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

a. Thời gian phát hành, bán và thu phí hồ sơ đấu giá:

Từ 21/3/2024 đến 02/4/2024 (giờ hành chính), cụ thể như sau:

- Tại Ủy ban nhân dân xã Tân Ước (Phòng Địa chính) – Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Tại Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam – Lô 67, ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Phí tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

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

Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/> và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và môi trường: <http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn/>;

Cổng thông tin điện tử huyện Thanh Oai, TP Hà Nội: <https://thanhoai.hanoi.gov.vn/>

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

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND TP Hà Nội.

c. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) có nhu cầu thuê đất để sản xuất nông nghiệp, từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm Quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp; Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Khoản 4, Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND TP Hà Nội..

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

d. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

Giá khởi điểm: 675 đồng/m²/năm (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi lăm đồng trên một mét vuông trên năm)

Tổng giá khởi điểm cho thuê 5 năm: 214.268.625 đồng.

e. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá là 42.800.000 đồng/hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 02/4/2024 đến 17h00' ngày 04/4/2024 (khách hàng có thể nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá trước thời gian trên và vẫn được xác định là hợp lệ).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam

Số Tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thăng Long.

Nội dung: [Tên người đăng ký tham gia đấu giá] [Số CMND/CCCD/Hộ chiếu] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thuê đất tại xã Tân Ước, huyện Thanh Oai.

(Khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam trước 17h00' ngày 04/4/2024)



- Các chi phí chuyển tiền liên quan đến việc nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí hồ sơ tham gia các khách hàng tham gia đấu giá do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

f. Phương thức nộp hồ sơ và hồ sơ tham gia hợp lệ gồm có:

- Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam); bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn); bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy xác nhận thông tin cư trú của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú; bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản chính để đối chiếu); bản sao phiếu thu đã nộp tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá; Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nộp cho tổ chức đấu giá tài sản tại:

Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam và Ủy ban nhân dân xã Tân Ước: từ ngày 21/3/2024 đến 17h00 ngày 02/4/2024.

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

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 08h00' đến 10h30', buổi chiều từ 14h00' đến 16h30' các ngày 27/3/2024 và ngày 28/3/2024 (Khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian nêu trên).

- Tại thực địa: Khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

5. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 09h30' ngày 05/4/2024 (Sáng thứ Sáu)

- Địa điểm (dự kiến): Hội trường UBND xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

*** Lưu ý:** Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

- Khách hàng tham gia cuộc đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá vào hồi 08h00' để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.

- Mọi chi tiết liên hệ: Ủy ban nhân dân xã Tân Ước hoặc Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

- Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam; Địa chỉ: Lô 67, ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Ủy ban nhân dân xã Tân Ước; Địa chỉ: Phòng Địa chính UBND xã Tân Ước – Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- Công thông tin DTQG về DGTS;
- Cổng TTĐT Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng TTĐT UBND huyện Thanh Oai;
- UBND xã Tân Ước;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Báo chí;
- Lưu: VT.

T.M CÔNG TY



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Giang



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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Tân Ước
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): do cơ quan:

cấp ngày tháng năm

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá đấu giá thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội theo thông báo mời đấu giá số 3.15/2024/TB-VAA ngày 15/3/2024 và Quy chế Cuộc đấu giá số 3.15/2023/QCDG-VAA Của Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Việt Nam.

Tôi cam kết:

1. Tất cả các thông tin kê khai trên Đơn đăng ký là đúng sự thật.
2. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 và các văn bản điều chỉnh có liên quan;
3. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
4. Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước;
5. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá.
6. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trường hợp có vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào/.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định;

Hà Nội, ngày tháng năm 2024
 Người đăng ký tham gia đấu giá
 (Ký và ghi rõ họ tên)

PHIẾU ĐẤU GIÁ

Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

- Kính gửi:
- Ủy ban nhân dân xã Tân Ước;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam;

Tên khách hàng:

Số CMND/CCCD:ngày cấp.....nơi cấp.....

HKTT:

Mã số thẻ tham dự đấu giá:.....

Người được ủy quyền (nếu có):

(Số CCCD/HC:ngày cấp.....nơi cấp.....)

Tài sản đấu giá: Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Diện tích: 63.487,0 m2

Giá khởi điểm: 675 đồng/m2/năm

Bước giá: 100 đồng/m2/năm

Tôi xin trả giá là:

Số tiền: đồng/m2/năm

(Bằng chữ:

.....đồng)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định của Quy chế bán đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định của Quy chế bán đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Thanh Oai, ngày tháng năm 2024

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

Tên họ gia đình/cá nhân:

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Người đại diện:

Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá quyền sử dụng đất tại

..... nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất tại

..... gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CMND/CCCD, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
4.
5.

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

Người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI

Số: 8260 /QĐ-UBND

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

Thanh Oai, ngày 23 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

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 năm 2016;

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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư 48/2017/TT-BTC quy định chế độ Tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của Bộ trưởng 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, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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



[Handwritten signature]

Căn cứ Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Thanh Oai;

Căn cứ Công văn số 1945/UBND-VP ngày 28/9/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận chủ trương đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước để sản xuất nông nghiệp;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 428/TTr-TNMT ngày 22/12/2022 về việc đề nghị quyết định đấu giá và phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

(có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tổ chức việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Các Phòng, Đơn vị liên quan và UBND xã Tân Ước căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai trong việc lập, hoàn thiện hồ sơ theo trình tự, thủ tục quy định để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Ước và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (Thành, 06 b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Bùi Văn Sáng

PHƯƠNG ÁN
ĐÁU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG ÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TẠI
KHU SAU ĐỒNG, THÔN ƯỚC LỄ, XÃ TÂN ƯỚC, HUYỆN THANH OAI.
(Ban hành kèm theo Quyết định QĐ/QĐ-UBND ngày 23/12/2022
của UBND huyện Thanh Oai).

I. VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT ĐÁU GIÁ.

1. Danh mục, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá:

- Danh mục, vị trí, diện tích:

Khu đất đấu giá tại Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, có vị trí, ranh giới như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn Ước Lễ;
 - + Phía Nam: Giáp mương, đường trục thôn Ước Lễ;
 - + Phía Đông: Giáp đường liên xã Tân Ước - Liên Châu;
 - + Phía Tây: Giáp đường giao thông nội đồng và khu dân cư.
- Diện tích đất đấu giá cho thuê là 64.747 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất canh tác sản xuất nông nghiệp hiện trạng đã có hạ tầng (giao thông, thủy lợi nội đồng) được kết nối đồng bộ với hạ tầng hiện có trong khu vực.

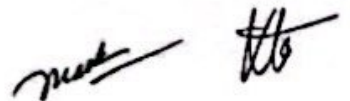
- Tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá: Không có.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng (thuê) đất:

- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) theo quy hoạch của địa phương và các quy định của Pháp luật đất đai.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua hình thức đấu giá, trả tiền thuê đất 01 (một) lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn sử dụng (thuê) đất: 05 năm (tính từ thời điểm hợp đồng thuê đất được ký kết và bàn giao mặt bằng).



II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

1. Dự kiến thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá:

- Dự kiến thời gian thực hiện đấu giá Từ quý I/2023.
- Địa điểm đấu giá: Theo thông báo của Đơn vị thực hiện đấu giá.

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

a. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) có nhu cầu thuê đất để sản xuất nông nghiệp, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá, có nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước để tham gia đấu giá cho Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định.

* Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

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

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 3, điều 132 và điểm a, c và d khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.



b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

+ Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá được tổ chức đấu giá tài sản bán công khai tại địa điểm theo thông báo mời tham gia đấu giá (theo mẫu) được bán không hạn chế số lượng.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- + Thông báo mời đấu giá;
- + Phương án đấu giá cho thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- + Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- + Nội quy phòng đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- + Trích lục vị trí khu đất, trích đo thửa đất (nếu có)
- + Mẫu đăng ký tham gia đấu giá cho thuê đất.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản);

+ Bản sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn)

Manh *Kho*

+ Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc giấy xác nhận thông tin cư trú của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú.;

+ Bản sao chứng từ xác định tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu);

+ Văn bản ủy quyền hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật (bản chính, nếu có); Bản sao sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền đối với trường hợp không trực tiếp tham gia phiên đấu giá. Trong một cuộc đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá với cùng một thửa đất tại cuộc đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

+ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đựng trong túi hồ sơ A4 và nộp cho đơn vị Tổ chức đấu giá đúng thời hạn quy định theo thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất;

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá tài sản).

c) Mức phí và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

c1) Tiền hồ sơ.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

Mức tiền hồ sơ tham gia đấu giá căn cứ tại Điểm a, Khoản 2, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

c2) Khoản tiền đặt trước.

Người đăng ký tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho ô đất đấu giá, cụ thể theo Thông báo đấu giá do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (bằng hai mươi phần trăm (20%) giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm của thửa đất đấu giá, có thể xem xét làm

Nguyễn Văn A

tròn số tiền đến đơn vị triệu đồng/trăm nghìn đồng (theo nguyên tắc làm tròn xuống không vượt mức quy định 20%) để thuận lợi trong thủ tục nộp tiền đặt trước đối với người đăng ký tham gia đấu giá).

d) Thời gian, cách thức nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Theo thông báo của Đơn vị thực hiện đấu giá.

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

a) Nguyên tắc đấu giá:

Việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 117 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

- Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên.

- 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 của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản.

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

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Thừa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, theo phương thức trả giá lên, mở kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 20 phút. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu trả giá.

- Giá khởi điểm: Cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá (Căn cứ Quyết định phê duyệt giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền ban hành).

Nguyễn Văn Khoa

- Bước giá: Bước giá áp dụng với thửa đất đấu giá là: 100đ/m² (Một trăm đồng trên một mét vuông trên một bước giá).

4. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc 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/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

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

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

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

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

5. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

a) Giá trị dự kiến thu được là: 323.735.000 đồng/5 năm (Bằng chữ: ba trăm hai ba triệu, bảy trăm ba năm nghìn đồng trên năm năm).

(Ước tính theo giá bình quân thuê đất dự kiến là 1.000 đồng/m²/1năm).

b) Sử dụng nguồn thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã theo quy định của pháp luật.

6. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6.1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân Huyện, Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo;

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo thông báo.

- Người trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

6.2. Huy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng quy định, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan Thuế có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc để tham gia đấu giá) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

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

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

mai *th*

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

- Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

- Ủy ban nhân dân huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

8. Ký hợp đồng thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất nộp đầy đủ số tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Thuế, UBND xã Tân Ước có trách nhiệm:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá thuê đất với thời hạn không quá 05 năm theo quy định;

- Tổ chức bàn giao mốc giới ngoài thực địa, bàn giao hợp đồng thuê đất cho người thuê đất.

9. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá.

9.1. Ủy ban nhân dân Huyện giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

9.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện tham mưu cho UBND Huyện trong việc lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

9.3. Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xét duyệt điều kiện của đối tượng tham gia đấu giá theo đúng quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Căn cứ Phương án Đấu giá này Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá bao gồm những nội dung chính theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Thực hiện việc niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị, cá nhân liên quan để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định.

Các cơ quan, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra Nhà nước huyện, chính quyền nơi có đất đấu giá và tổ chức, cá nhân khác có liên quan cử đại diện cùng tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá.

Các nội dung khác thực hiện theo quy định Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư Pháp; Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.




**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 544 /UBND-TNMT

Thanh Oai, ngày 27 tháng 3 năm 2023

V/v điều chỉnh nội dung về "Hình thức sử dụng đất" quy định tại Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp, ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện.

Kính gửi:

- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Ước.

Ngày 23/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 Về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tại mục 2, phần I của Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Thanh Oai.

Đã viết là:

"... - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua hình thức đấu giá, trả tiền thuê đất 01 (một) lần cho cả thời gian thuê, ...".

Nay sửa lại là:

"... - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua hình thức đấu giá, trả tiền thuê đất hàng năm, ...".

Lý do đính chính: Để thuận lợi trong công tác quản lý, sử dụng đất, và đảm bảo việc cân đối nguồn thu ngân sách xã với khoản thu từ đấu giá cho thuê quỹ đất nông nghiệp công ích theo quy định.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện.

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai thông báo nội dung đính chính này để các đơn vị, cá nhân liên quan biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Lưu: VT, TNMT (Thành 08b).



CHỦ TỊCH

Văn Sáng

Số: 2661/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 21 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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


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

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

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND thành phố Hà Nội quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được nhà



mức công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội 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 Hướng dẫn liên ngành 7061/HDLN: STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng - Cục Thuế về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của phòng Tài chính – kế hoạch tại Tờ trình số 11 /TTr-TCKH ngày 19/04/2023 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất công ích sản xuất nông nghiệp khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

- Giá khởi điểm: 675 đồng/m²/năm (Sáu trăm bảy mươi lăm đồng trên một mét vuông trên năm).

Điều 2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định.

Trung tâm phát triển Quỹ đất 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 HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai – Chương Mỹ; Giám đốc Kho bạc huyện; Chủ tịch UBND xã Tân Ước và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Handwritten mark]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (10b). *[Handwritten mark]*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Sáng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI

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

Số: 453 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 18 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đòng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

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 năm 2016;

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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày



A handwritten signature in black ink, likely of the official responsible for the decision.

18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, mở rộng đường Tân Ước- Liên Châu đi huyện Thường Tín;

Căn cứ Công văn số 1945/UBND-VP ngày 28/9/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận chủ trương đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp công ích tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước để sản xuất nông nghiệp;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 12/TTr-TNMT ngày 15/01/2024 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội và đề nghị của Chủ tịch UBND xã Tân Ước tại Công văn số 08/UBND-ĐC ngày 09/01/2024 V/v đề nghị điều chỉnh Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

Diện tích đất đấu giá cho thuê ghi tại mục 1, phần I của Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Thanh Oai,

Đã viết là:

"- Diện tích đất đấu giá cho thuê là 64.747 m²".

Nay điều chỉnh lại là:

"- Diện tích đất đấu giá cho thuê là 63.487,0 m²".

Lý do điều chỉnh Phương án đấu giá: Diện tích khu đất đấu giá cho thuê giảm 1.260m² do thực hiện Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, mở rộng đường Tân Ước - Liên Châu đi huyện Thường Tín, có diện tích 1.260m² đất tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ,

xã Tân Ước, thuộc phạm vi khu đất được phê duyệt để đấu giá cho thuê để mở rộng đường so với hiện trạng.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Ước và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (Thành, 06 b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN,
CHỦ TỊCH



Bùi Văn Sáng



QUY CHẾ PHIÊN ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của ban quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8261/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 511/UBND-TNMT ngày 27/3/2023 của UBND huyện Thanh Oai về việc điều chỉnh nội dung về "Hình thức sử dụng đất" quy định tại Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản xuất nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 8260/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện;

Căn cứ Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất công ích sản

xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 3.15/2024/HDDG-VAA ngày 15/3/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam và UBND xã Tân Ước.

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM

- 1.1. Tên tài sản: Cho thuê QSD đất công ích sản xuất nông nghiệp tại khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội
- Diện tích đất cho thuê: 63.487,0 m².
 - Địa chỉ: khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Hà Nội;
 - Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) theo quy hoạch của địa phương và các quy định của Pháp luật đất đai;
 - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất có thời hạn thông qua hình thức đấu giá, trả tiền thuê đất hàng năm.
 - Thời hạn sử dụng (thuê đất): 05 năm (tính từ thời điểm hợp đồng thuê đất được ký kết và bàn giao mặt bằng);
- 1.2. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm được phê duyệt theo Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND huyện Thanh Oai, giá khởi điểm cho thuê là: 675 đồng/m²/năm.

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã Tân Ước (nơi có đất cho thuê) có nhu cầu thuê đất để sản xuất nông nghiệp, từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm Quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp; Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Khoản 4, Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND TP Hà Nội..

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ).

- Trong phiên 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 tham gia đấu giá khác.

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

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

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

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

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

ĐIỀU 3. CHUẨN BỊ HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại:

- UBND xã Tân Ước (địa chỉ: Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội)
- Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam: (Địa chỉ: Lô 67, ngõ 136 Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội).
- Thời gian mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 21/3/2024 đến 02/4/2024 (giờ hành chính).

Hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam);

- Bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy xác nhận thông tin cư trú của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú;

- Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản chính để đối chiếu);

- Bản sao phiếu thu đã nộp tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp ủy quyền).

Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để đối chiếu kiểm tra thông tin xác thực (khi cần thiết).

Hồ sơ đăng ký tham gia được tiếp nhận không hạn chế về mặt số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật".

ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

4.1. Đăng ký tham gia đấu giá

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số 3.15/2024/TB-VAA ngày 15/3/2024 của Công ty Đấu giá hợp

danh tài sản Việt Nam. (Thông báo mời tham gia đấu giá số 3.15/2024/TB-VAA ngày 15/3/2024 là một phần không thể tách rời của Quy chế này).

4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá, thì khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

4.3. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- UBND xã Tân Ước chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Thanh Oai phê duyệt.

ĐIỀU 5: ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 08h00' đến 10h30', buổi chiều từ 14h00' đến 16h30' các ngày 27/3/2024 và ngày 28/3/2024 (Khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian nêu trên)

- Địa điểm thực địa: Khu Sau Đồng, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ đăng ký dự đấu giá theo đúng quy định tại điều 3 Quy chế này.

ĐIỀU 6: TIỀN PHÍ HỒ SƠ THAM GIA, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

6.1. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đấu giá (tiền cọc/tiền bảo lãnh)

Người tham gia đấu giá phải nộp phí hồ sơ dự đấu giá và tiền đặt trước (tiền đặt cọc) cho Đơn vị tổ chức bán đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam theo thông tin sau:

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

Số Tài khoản: 155798866 tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thăng Long.

Nội dung: [Tên người đăng ký tham gia đấu giá] [Số CMND/CCCD/Hộ chiếu] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thuê đất tại xã Tân Ước, huyện Thanh Oai.

Ví dụ: "Nguyễn Văn A (0123456789)" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thuê đất tại xã Tân Ước, huyện Thanh Oai..

6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

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

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Thăng Long (trường hợp không có tài khoản ngân hàng) hoặc nhận qua tài khoản ngân hàng đối với các khách hàng có sử dụng số tài khoản, khách hàng phải cung cấp số tài khoản “CHÍNH CHỦ” trên mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá do đơn vị đấu giá phát hành.

+ Các khoản phí chuyển tiền liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước của các khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

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

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

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

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

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

đ) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản;

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả đấu giá.

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

ĐIỀU 7: QUY ĐỊNH, THỜI GIAN, TRÌNH TỰ TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

7.1. Nội quy phiên bản đấu giá

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

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

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

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

khai mạc, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

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

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại biểu khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá.

7.2. Thời gian địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 09h30' ngày 05/4/2024 (Sáng thứ Sáu)

- Địa điểm (dự kiến): Hội trường UBND xã Tân Ước, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

*** Lưu ý:** Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.

7.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

7.4. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc 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 viết phiếu trả giá; phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu

đổi với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản

7.4.1. Cách thức bỏ giá:

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 (một) vòng đấu, tất cả những người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 (một) lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (trừ trường hợp Đấu giá viên đồng ý cho sửa chữa trực tiếp trên tờ phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá không quá 20 phút (kể cả thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá). Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiện thị thời gian về 00:00), các phiếu trả giá nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.

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

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

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

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ:

+ Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá tài sản), Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian theo quy định, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên.

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

+ Giá trả hợp lệ là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá, được tính trên đơn vị 01 (một) mét vuông và ít nhất bằng giá khởi điểm. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi trả giá, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Bước giá quy định là: 100đ/m² (Một trăm đồng trên một mét vuông)

VD: Giá trả của khách hàng là 676 đồng đến 774 đồng -> sẽ được làm tròn lên thành: 775 đồng

+ Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất của thửa đất đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Số tiền trả giá bằng số và bằng chữ được ghi thống nhất, nếu có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ, sẽ căn cứ giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp khách hàng chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ vẫn được xét giá. Không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả.

VD: KHÔNG xét giá trong trường hợp các khách hàng ghi giá trả (tại mức giá bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 7 TRĂM 75 ĐỒNG; 1 NGHÌN 75 ĐỒNG...

- Xác định người trúng đấu giá:

+ Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất (tính theo thứ tự từ cao xuống thấp cho đến hết các thửa đất đấu giá) được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

7.4.3. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

7.4.4. Kết thúc cuộc đấu giá:

- Khách hàng trúng đấu giá phải ký xác nhận vào 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 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).

ĐIỀU 8: CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐẤU GIÁ VÀ KHÔNG ĐƯỢC TIẾP TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định (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...).

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và giá trả bằng chữ). Đấu giá viên 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 coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

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

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

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

ĐIỀU 9. XỬ LÝ VI PHẠM

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

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

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp, số tiền trúng đấu giá đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả mà không được tính lãi suất, trượt giá.

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

- Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá và Quy chế đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

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

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

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

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

**CÔNG TY
ĐẤU GIÁ
HỢP DANH TÀI SẢN
VIỆT NAM**
Nguyễn Hoàng Giang