

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

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ồ ĐỐI VỚI 20 THỬA ĐẤT
THUỘC TT8 TẠI KHU ĐÔNG PHƯƠNG, XÃ THỌ LỘC,
HUYỆN PHÚC THỌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

**Đơn vị tổ chức việc đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất
huyện Phúc Thọ.**

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

Hà Nội, 2022

**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: 11.7/2022/TB-VAA

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2022

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá

**“Quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất thuộc TT8 tại khu Đồng Phươg, xã Thọ
Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội”**

Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ kính mời các Nhà đầu tư có đủ điều kiện theo các quy định pháp luật hiện hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ

Địa chỉ: Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, 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. Danh mục thửa đất, hình thức, phương thức đấu giá:

TT	Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức đấu giá	Phương thức đấu giá
1	04 thửa đất thuộc TT8	Ký hiệu TT8-1, TT8-11, TT8-12, TT8-20	Tổng diện tích: 834,1 m ² ; diện tích các thửa từ 185,8m ² đến 252,9m ²	Tổ chức đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 vòng đấu)	Phương thức trả giá lên
2	14 thửa đất thuộc TT8	Ký hiệu từ TT8-2 đến TT8-10, từ TT8-13 đến TT8-19	Tổng diện tích: 2.157,5 m ² ; diện tích các thửa từ 134,6m ² đến 135,3m ²	Tổ chức đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 vòng đấu)	Phương thức trả giá lên

- Mục đích sử dụng: Đất ở;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;



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

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 11/11/2022 đến 25/11/2022 (giờ hành chính), cụ thể như sau:

- Tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ - Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, 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.

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://dgtts.moj.gov.vn/> và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và môi trường: <http://www.tnmtnd.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 quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/06/2022 của UBND TP Hà Nội.

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

- 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.

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

(Theo bảng kê chi tiết từng khu đất đính kèm thông báo này)

- Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá: 200.000đ/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

d. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 23/11/2022 đến 17h00' ngày 25/11/2022 (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: 2212201010683 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Phúc Thọ - Hà Tây I.

Nội dung: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với “số lượng” thửa đất tại “khu đất”, huyện Phúc Thọ.

Ví dụ: “Nguyễn Văn A (0123456789)” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với “01” thửa đất tại TT8, khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ.

- 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.

e. 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 Trung tâm PTQĐ huyện Phúc Thọ và/hoặc 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; 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 các địa điểm sau:

+ Tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ (Địa chỉ: Tầng 3 – tòa nhà Một cửa huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội) từ ngày 23/11/2022 đến 17h00 ngày 25/11/2022.

+ Tại Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam: từ ngày 11/11/2022 đến 17h00 ngày 25/11/2022.

Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: 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). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00’ ngày 25/11/2022. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00’ ngày 25/11/2022 sẽ không hợp lệ.

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 21/11/2022 và ngày 22/11/2022 (Khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian nêu trên)

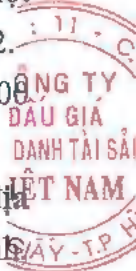
- Tại thực địa các khu đất đấu giá thuộc xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

5. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 09h00’ ngày 28/11/2022 (Sáng thứ 2)

- Địa điểm (dự kiến): Hội trường Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao huyện Phúc Thọ.

*** 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.



- 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: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ 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.

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ; Địa chỉ: Tầng 3 – tòa nhà Một cửa huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 02433.643.248.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- Cổng TTĐT Sở TN&MT Hà Nội;
- Cổng TTĐT UBND huyện Phúc Thọ;
- Trung tâm PTQĐ huyện Phúc Thọ;
- UBND xã Thọ Lộc;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Người tham gia đấu giá ;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

T.M CÔNG TY



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Giang

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo số 11.7/2022/TB-VAA ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	TT8-1	208,8	19.100.000	3.988.080.000	797.616.000
2	TT8-11	186,6	19.100.000	3.564.060.000	712.812.000
3	TT8-12	185,8	19.100.000	3.548.780.000	709.756.000
4	TT8-20	252,9	19.100.000	4.830.390.000	966.078.000
5	TT8-2	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
6	TT8-3	134,6	17.500.000	2.355.500.000	471.100.000
7	TT8-4	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
8	TT8-5	134,7	17.500.000	2.357.250.000	471.450.000
9	TT8-6	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
10	TT8-7	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
11	TT8-8	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
12	TT8-9	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
13	TT8-10	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
14	TT8-13	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
15	TT8-14	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
16	TT8-15	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
17	TT8-16	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
18	TT8-17	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
19	TT8-18	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
20	TT8-19	135,3	17.500.000	2.367.750.000	473.550.000

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: - Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ
 - 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 quyền sử dụng đất, đối với thửa đất có ký hiệu: TT8 -..... tại: khu Đồng Phوم, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội theo thông báo mời đấu giá số/2022/TB-VAA ngày và Quy chế Cuộc đấu giá ngày 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 quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 24/6/2022;
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; **CHỈ GHI** số lượng thửa đất đăng ký, **KHÔNG GHI** ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

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

PHIẾU ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất thuộc TT8 tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội

Kính gửi:- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ;
- 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 CMND:ngày cấp.....nơi cấp.....)

Khu đất đấu giá QSD đất gồm: 20 thửa đất thuộc TT8 tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm:

Bước giá:

Tôi xin trả giá cho ô (thửa đất) có ký hiệu TT8 - tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đã đăng ký đấu giá là:

Số tiền: đồng/m²

(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.

Phúc Thọ, ngày tháng năm 2022

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
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 3032/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 40.533,6m² đất tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Phưom, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND HUYỆN PHÚC THỌ	
ĐẾN	Số: 733
	Ngày: 27.6.2019
Kính chuyển:	

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 30/3/2017 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 4519/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Giao diện tích 40.533,6m² (Bốn mươi nghìn năm trăm ba mươi ba phẩy sáu mét vuông) đất tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ (nguồn gốc sử dụng đất: 36.201,7m² đất nông nghiệp trồng lúa bao gồm 33.995,1m² đất của hộ gia đình, cá nhân và 2.206,6m² đất do UBND xã Thọ Lộc quản lý; 4.010,7m² đất kênh mương, giao thông nội đồng do UBND xã Thọ Lộc quản lý và 321,2m² đất nghĩa trang nhân dân) đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Phưom, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ theo Dự án đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 07/11/2016.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất dự án giới hạn bởi các mốc: 1 đến 71, 1 được xác định tại Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Phưom, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ do Công ty cổ phần Tư vấn HANDIC đầu tư và phát triển nhà Hà Nội lập, được UBND huyện Phúc Thọ chấp thuận điều chỉnh tại Văn bản số 3922/UBND-QLĐT ngày 14/9/2016. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 22/5/2019.

Trong tổng diện tích 40.533,6m² đất có: ~~4~~

- 16.512,9m² đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (trong đó có 1.866,2m² đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch).

- 24.020,7m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Phúc Thọ được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Phúc Thọ có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (diện tích 36.201,7m²) sang mục đích phi nông nghiệp theo Quyết định 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố; bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

2. Thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo nội dung dự án đầu tư đã được phê duyệt, chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố và các quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả;

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

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Phúc Thọ phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Phúc Thọ được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Phúc Thọ 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 UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc,

Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
Chủ tịch UBND: huyện Phúc Thọ, xã Thọ Lộc; Giám đốc Ban quản lý dự án
xây dựng hạ tầng các khu đất trên địa bàn huyện Phúc Thọ và các tổ chức, cá
nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓ ✓

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND TP (để b/cáo);
- PCT UBND: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUBND: P.CVP Phạm Chí Công, P.ĐT;
- Lưu VT.

HS 22316.CCQLĐĐ.2019 - L&M.

1252-16



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚC THỌ

Số: 66/SY-UBND

SAO Y BẢN CHÍNH

Phúc Thọ, ngày 28 tháng 6 năm 2019

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT Liên;
- Các phòng, ngành: TCKH, TNMT, QLĐT, KT, CCT,
VPĐKĐĐ, TT PTQĐ, QLDA;
- UBND xã Thọ Lộc, UBND xã Sen Chiếu; *Phùng Thuồng;*
- Lưu.

TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG



Lê Thị Kim Phương



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 3687/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng
đất ở tại khu Đông Phương, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; -

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất, số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2017 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về 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 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

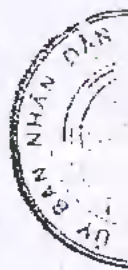
Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 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; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2352/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND huyện Phúc Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đông Phương, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ;

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố tại Văn bản số 180/HĐTĐGD-STC ngày 09/9/2022;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6941/TTr-STNMT-KTĐ ngày 21/9/2022.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	Các thửa đất có 01 mặt tiếp giáp đường nội bộ khu đấu giá	17.500.000
2	Các thửa đất có 02 mặt tiếp giáp đường nội bộ khu đấu giá	19.100.000

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại các khu đất đấu giá của UBND huyện Phúc Thọ có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND huyện Phúc Thọ có trách nhiệm tổng hợp, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. UBND huyện Phúc Thọ có trách nhiệm đảm bảo đầy đủ các thủ tục, điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định hiện hành; đồng thời tổng hợp, báo cáo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, gửi Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Phó Chủ tịch Thường trực UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố:
Nguyễn Trọng Đông, Hà Minh Hải;
- VPUB: PCVP Đ.QHàng, TNMT, KTTH, TH;
- Lưu: VT, KTTH Thuyết.

(3326.2022 Thuyết)

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



Hà Minh Hải

1400(9)



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚC THỌ**

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

Số: ~~255~~ /QB-UBND

Phúc Thọ, ngày 24 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phưom, xã Thọ Lọc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

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 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019

Căn cứ các Nghị định: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết của một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2021/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và thay thế Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 5317/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 8.253 m² đất tại xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ do UBND xã Ngọc Tảo quản lý; giao 49.185,2 m² đất cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc;

Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 40.533,6m² đất tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 465/TTr-TNMT ngày 24/6/2022 và đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 135a/TTr-PTQĐ ngày 20/6/2022 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tào; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phươc, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Phương án được phê duyệt đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu kể từ ngày ký, Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng Ban chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Ngọc Tào, Thọ Lộc; Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *SR*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT. *SR*

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



Nguyễn Đình Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚC THỌ**

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

Phúc Thọ, ngày tháng năm 2022

PHƯƠNG AN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phrom, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ)

**PHẦN A
CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

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 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019

Căn cứ các Nghị định: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết của một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2021/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và thay thế Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 5317/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 8.253 m² đất tại xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ do UBND xã Ngọc Tảo quản lý; giao 49.185,2m² đất cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc;

Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 40.533,6m² đất tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Phuong, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

PHẦN B

QUY ĐỊNH CHUNG, THÔNG TIN CHUNG VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phươn, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

2. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ.

3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản có tư cách pháp nhân, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, được Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ ký hợp đồng thuê để thực hiện dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phươn, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

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

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

6. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá.

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

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

9. Giá trúng đấu giá: Là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

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

11. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất; giao đất sử dụng lâu dài.

12. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm tổ chức việc đấu giá QSD đất trong năm 2022, năm 2023.

Điều 3. Loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật.

1. Khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo:

- Diện tích đất đấu giá là: 12.670,2 m²
- Số thửa đất: 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Hạ tầng kỹ thuật đã làm đường bê tông, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá. (Sơ đồ vị trí theo quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện duyệt Quyết định số 3002/QĐ-UBND ngày 07/11/2012).
- Danh mục các thửa đất và thông số quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	TT1-1	303,8	57,6	4 tầng
2	TT1-2	277,8	57,6	4 tầng
3	TT2-1	196,5	63,6	4 tầng
4	TT2-2	150,9	63,6	4 tầng
5	TT2-3	153,8	63,6	4 tầng
6	TT2-4	156,7	63,6	4 tầng
7	TT2-5	159,6	63,6	4 tầng
8	TT2-6	162,5	63,6	4 tầng
9	TT2-7	165,4	63,6	4 tầng

10	TT2-8	226,0	63,6	4 tầng
11	TT3-1	306,5	60,0	4 tầng
12	TT3-2	243,8	60,0	4 tầng
13	TT3-3	243,8	60,0	4 tầng
14	TT3-4	243,8	60,0	4 tầng
15	TT3-5	243,8	60,0	4 tầng
16	TT3-6	306,5	60,0	4 tầng
17	TT3-7	306,5	60,0	4 tầng
18	TT3-8	243,8	60,0	4 tầng
19	TT3-9	243,8	60,0	4 tầng
20	TT3-10	243,8	60,0	4 tầng
21	TT3-11	243,8	60,0	4 tầng
22	TT3-12	306,5	60,0	4 tầng
23	TT4-5	143,0	71,0	4 tầng
24	TT4-6	178,0	71,0	4 tầng
25	TT4-7	178,0	71,0	4 tầng
26	TT4-8	143,0	71,0	4 tầng
27	TT4-9	143,0	71,0	4 tầng
28	TT4-10	143,0	71,0	4 tầng
29	TT4-11	143,0	71,0	4 tầng
30	TT4-12	143,0	71,0	4 tầng
31	TT4-13	133,4	71,0	4 tầng
32	TT4-14	110,2	71,0	4 tầng
33	TT4-15	110,2	71,0	4 tầng
34	TT4-16	116,0	71,0	4 tầng
35	TT5-1	134,8	66,2	4 tầng
36	TT5-2	110,0	66,2	4 tầng
37	TT5-3	108,2	66,2	4 tầng
38	TT5-4	106,5	66,2	4 tầng
39	TT5-5	121,8	66,2	4 tầng
40	TT5-6	356,8	66,2	4 tầng
41	TT5-7	193,0	66,2	4 tầng

42	TT5-8	139,2	66,2	4 tầng
43	TT5-9	137,1	66,2	4 tầng
44	TT5-10	135,0	66,2	4 tầng
45	TT5-11	132,8	66,2	4 tầng
46	TT5-12	130,7	66,2	4 tầng
47	TT5-13	128,8	66,2	4 tầng
48	TT5-14	156,0	66,2	4 tầng
49	TT6-1	209,1	66,0	4 tầng
50	TT6-2	159,3	66,0	4 tầng
51	TT6-3	159,3	66,0	4 tầng
52	TT6-4	159,3	66,0	4 tầng
53	TT6-5	159,3	66,0	4 tầng
54	TT6-6	159,3	66,0	4 tầng
55	TT6-7	159,3	66,0	4 tầng
56	TT6-8	218,0	66,0	4 tầng
57	TT7-1	251,2	58,8	4 tầng
58	TT7-2	232,4	58,8	4 tầng
59	TT7-3	232,4	58,8	4 tầng
60	TT7-4	232,4	58,8	4 tầng
61	TT7-5	243,3	58,8	4 tầng
62	TT7-6	243,3	58,8	4 tầng
63	TT7-7	232,4	58,8	4 tầng
64	TT7-8	232,4	58,8	4 tầng
65	TT7-9	232,4	58,8	4 tầng
66	TT7-10	251,2	58,8	4 tầng
Tổng cộng		12.670,2		

2. Khu Đồng Phươ, xã Thọ Lộc:

- Diện tích đất đấu giá là: 15.087,3 m²

- Số thửa đất: 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất.

Thời hạn quy hoạch - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Hạ tầng kỹ thuật đã làm đường bê tông, sân nền, xây dựng hệ thống thoát nước để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá. (Sơ đồ vị trí theo quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1120/UBND-QLĐT ngày 27/9/2019).

- Danh mục các thửa đất và thông số quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	TT4-1	177,9	98	4 tầng
2	TT4-2	116,8	98	4 tầng
3	TT4-3	116,8	98	4 tầng
4	TT4-4	116,95	98	4 tầng
5	TT4-5	116,97	98	4 tầng
6	TT4-6	117,0	98	4 tầng
7	TT4-7	117,1	98	4 tầng
8	TT4-8	117,2	98	4 tầng
9	TT4-9	117,3	98	4 tầng
10	TT4-10	117,4	98	4 tầng
11	TT4-11	252,8	98	4 tầng
12	TT4-12	197,78	98	4 tầng
13	TT4-13	118,58	98	4 tầng
14	TT4-14	118,8	98	4 tầng
15	TT4-15	118,8	98	4 tầng
16	TT4-16	118,9	98	4 tầng
17	TT4-17	118,9	98	4 tầng
18	TT4-18	119,0	98	4 tầng
19	TT4-19	119,0	98	4 tầng
20	TT4-20	119,1	98	4 tầng
21	TT4-21	119,1	98	4 tầng
22	TT4-22	251,5	98	4 tầng

23	TT5-1	249,7	98	3 tầng
24	TT5-2	118,5	98	3 tầng
25	TT5-3	118,5	98	3 tầng
26	TT5-4	118,5	98	3 tầng
27	TT5-5	118,5	98	3 tầng
28	TT5-6	118,5	98	3 tầng
29	TT5-7	114,2	98	3 tầng
30	TT5-8	208,2	98	3 tầng
31	TT5-9	209,2	98	3 tầng
32	TT5-10	117,2	98	3 tầng
33	TT5-11	117,3	98	3 tầng
34	TT5-12	117,3	98	3 tầng
35	TT5-13	117,3	98	3 tầng
36	TT5-14	117,4	98	3 tầng
37	TT5-15	117,4	98	3 tầng
38	TT5-16	117,4	98	3 tầng
39	TT5-17	117,5	98	3 tầng
40	TT5-18	186,8	98	3 tầng
41	TT6-1	196,6	97	3 tầng
42	TT6-2	88,9	97	3 tầng
43	TT6-3	88,8	97	3 tầng
44	TT6-4	194,7	97	3 tầng
45	TT6-5	158,3	97	3 tầng
46	TT6-6	99,1	97	3 tầng
47	TT6-7	97,0	97	3 tầng
48	TT6-8	95,0	97	3 tầng
49	TT6-9	92,9	97	3 tầng
50	TT6-10	149,1	97	3 tầng
51	TT7-1	186,9	98	3 tầng
52	TT7-2	134,5	98	3 tầng
53	TT7-3	134,5	98	3 tầng
54	TT7-4	134,5	98	3 tầng

55	TT7-5	134,5	98	3 tầng
56	TT7-6	134,6	98	3 tầng
57	TT7-7	134,4	98	3 tầng
58	TT7-8	134,5	98	3 tầng
59	TT7-9	134,5	98	3 tầng
60	TT7-10	134,5	98	3 tầng
61	TT7-11	134,5	98	3 tầng
62	TT7-12	134,5	98	3 tầng
63	TT7-13	134,5	98	3 tầng
64	TT7-14	202,7	98	3 tầng
65	TT7-15	223,2	98	3 tầng
66	TT7-16	133,5	98	3 tầng
67	TT7-17	134,9	98	3 tầng
68	TT7-18	134,9	98	3 tầng
69	TT7-19	134,9	98	3 tầng
70	TT7-20	135,0	98	3 tầng
71	TT7-21	134,9	98	3 tầng
72	TT7-22	134,9	98	3 tầng
73	TT7-23	135,0	98	3 tầng
74	TT7-24	134,9	98	3 tầng
75	TT7-25	134,9	98	3 tầng
76	TT7-26	134,9	98	3 tầng
77	TT7-27	134,9	98	3 tầng
78	TT7-28	188,4	98	3 tầng
79	TT8-1	208,8	98,2	3 tầng
80	TT8-2	134,8	98,2	3 tầng
81	TT8-3	134,6	98,2	3 tầng
82	TT8-4	134,9	98,2	3 tầng
83	TT8-5	134,7	98,2	3 tầng
84	TT8-6	134,8	98,2	3 tầng
85	TT8-7	134,8	98,2	3 tầng
86	TT8-8	134,8	98,2	3 tầng

87	TT8-9	134,9	98,2	3 tầng
88	TT8-10	134,9	98,2	3 tầng
89	TT8-11	186,6	98,2	3 tầng
90	TT8-12	185,8	98,2	3 tầng
91	TT8-13	134,9	98,2	3 tầng
92	TT8-14	134,9	98,2	3 tầng
93	TT8-15	134,8	98,2	3 tầng
94	TT8-16	134,8	98,2	3 tầng
95	TT8-17	134,8	98,2	3 tầng
96	TT8-18	134,8	98,2	3 tầng
97	TT8-19	135,3	98,2	3 tầng
98	TT8-20	252,9	98,2	3 tầng
99	TT9-1	121,7	99	3 tầng
100	TT9-2	93,3	99	3 tầng
101	TT9-3	107,0	99	3 tầng
102	TT9-4	119,2	99	3 tầng
103	TT9-5	126,4	99	3 tầng
104	TT9-6	133,6	99	3 tầng
105	TT9-7	133,4	99	3 tầng
106	TT10-1	68,76	100	3 tầng
107	TT10-2	68,2	100	3 tầng
108	TT10-3	83,2	100	3 tầng
109	TT10-4	93,81	100	3 tầng
110	TT11-1	150,8	100	3 tầng
Tổng cộng		15.087,3		

Điều 4. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng, đấu giá theo từng thửa đất đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 tại khu Đồng Phưom, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa không quá 20 phút.

2. Phương thức đấu giá: Các thửa đất đưa ra đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 6, Quyết định Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

4. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, bình đẳng giữa những khách hàng tham gia đấu giá. Hoạt động đấu giá do những người có thẩm quyền tiến hành tuân thủ đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Phương án này.

Điều 5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại điều 55 Luật đất đai năm 2013.

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 một 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. 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 và làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đó.

- 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 khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

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

Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá, giá khởi điểm, các khoản tiền phải nộp và các trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước.

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí (gồm: hồ sơ, đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu ĐG01 kèm theo bản quy định tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

- Việc đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện thông qua các hình thức: Nộp tiền đặt trước trực tiếp hoặc gián tiếp tại đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc vào tài khoản của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại các địa điểm quy định trong Thông báo đấu giá cho Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất nộp 01 bộ hồ sơ. Đơn đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ đăng ký tham gia đấu giá thửa đất nào. Người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá thửa đất nào thì nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước của thửa đất đó.

- Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Đối với tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp cho Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khi tham gia đấu giá. Mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất.

2. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước:

- Giá khởi điểm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền

- Khoản tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo thông tin quy định tại Thông báo đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

Số tiền đặt trước sẽ được hoàn trả cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Khoản 3 Điều này.

3. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, đến sau thời điểm cuộc đấu giá bắt đầu theo thông báo mời đấu giá được coi là không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 8 Phương án này;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản 2016.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Khoản tiền đặt trước để bảo lãnh trách nhiệm đấu giá không được hoàn lại. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển số tiền chuyển tiền đặt trước này cho Trung tâm phát triển quỹ đất để nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi các chi phí đấu giá tài sản.

Điều 7. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Chỉ định đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp (Theo Điều 54 Nghị định 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu, Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản).

Đối với phần chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất có giá trị nhỏ hơn 500 triệu đồng, UBND huyện Phúc Thọ giao Trung tâm Phát triển quỹ đất lựa chọn, chỉ định và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 8. Phê duyệt kết quả đấu giá.

Trong thời gian 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ lập hồ trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất qua Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Phòng Tài nguyên Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc. (Theo Điều 14, Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội).

Điều 9. Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước (tại Khoản 4, Điều 18, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020).

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế huyện Phúc Thọ có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá.

2. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Thời hạn nộp tiền: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất.

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 điều này, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, Chi cục thuế có văn bản gửi Phòng 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.

Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu

giá được hoàn trả lại số tiền đã nộp và không được tính lãi xuất hay trượt giá; khoản tiền đặt trước đã nộp không được trả lại (Thu nộp vào ngân sách Nhà nước).

Điều 10. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, 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 2016.

2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành

- Giá cao nhất được công bố thấp hơn giá khởi điểm.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản: Tại cuộc đấu giá, người trả giá cao nhất mà 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. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì việc đấu giá đối với thửa đất đăng ký coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước nộp về Ngân sách nhà nước.

- Từ chối mua tài sản đấu giá

Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị của cả thửa đất) và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua (tính theo giá trị của cả thửa đất) thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận quyền trúng đấu giá hoặc giá liền kề (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị của cả thửa đất) thì cuộc đấu giá coi như không thành.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua được nộp ngân sách Nhà nước.

3. 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.

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

- Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

- Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại Khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ trình UBND huyện hồ sơ đề nghị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất qua Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Điều 11. Dự kiến số tiền thu được và sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Số tiền dự kiến thu được: 600.000.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng).

Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất để thanh toán các công trình xây dựng thuộc kế hoạch đầu tư công của huyện và các xã.

Điều 12. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm chuyển hồ sơ gốc đến Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Phúc Thọ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

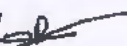
Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Phúc Thọ hoàn thiện các thủ tục trình

UBND huyện cấp giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất nộp đủ chứng từ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Cập nhật, bổ sung việc cấp giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của Thành phố. (Điều 13, Quyết định 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội)

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá; Phòng Tài nguyên Môi trường phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND các xã: Ngọc Tảo, Thọ Lộc tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 13. Tổ chức thực hiện.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết. / 

PHÚC THỌ

Số: 11.7/2022/QCĐG-VAA

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2022

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất thuộc TT8 tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

Căn cứ pháp lý:

- Luật đất đai năm 2013;
- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 có hiệu lực thi hành ngày 01/07/2017;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 67/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành của Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 27/2020/QĐ- UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 24/2022/QĐ- UBND ngày 03/06/2022 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;
- Quyết định số 3032/QĐ/UBND ngày 06/06/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 40.533,6m² đất tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ do UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định số 2351/QĐ/UBND ngày 24/06/2012 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở đối với 66 thửa đất thuộc TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7 tại khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 110 thửa đất thuộc TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11 khu Đồng Phươg, xã Thọ lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 3687/QĐ/UBND ngày 06/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11.7/2022/HĐĐG-VAA ngày 07/11/2022 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ.

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẦU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM

1.1. **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất thuộc TT8 tại khu Đồng Phوم, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

- Mục đích sử dụng: Đất ở;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.2. **Giá khởi điểm:** Giá khởi điểm được phê duyệt theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm các thửa đất như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	TT8-1	208,8	19.100.000	3.988.080.000	797.616.000
2	TT8-11	186,6	19.100.000	3.564.060.000	712.812.000
3	TT8-12	185,8	19.100.000	3.548.780.000	709.756.000
4	TT8-20	252,9	19.100.000	4.830.390.000	966.078.000
5	TT8-2	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
6	TT8-3	134,6	17.500.000	2.355.500.000	471.100.000
7	TT8-4	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
8	TT8-5	134,7	17.500.000	2.357.250.000	471.450.000
9	TT8-6	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
10	TT8-7	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
11	TT8-8	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
12	TT8-9	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
13	TT8-10	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
14	TT8-13	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
15	TT8-14	134,9	17.500.000	2.360.750.000	472.150.000
16	TT8-15	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
17	TT8-16	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
18	TT8-17	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000

19	TT8-18	134,8	17.500.000	2.359.000.000	471.800.000
20	TT8-19	135,3	17.500.000	2.367.750.000	473.550.000

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: Cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- 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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất; 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 nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ (địa chỉ: Thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội) từ ngày 23/11/2022 đến 17h00 ngày 25/11/2022.
- Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam: từ ngày 11/11/2022 đến 17h00 ngày 25/11/2022.

Gửi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: 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). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17h00' ngày 25/11/2022. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' ngày 25/11/2022 sẽ không hợp lệ

Hồ sơ gồm có:

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Trung tâm PTQĐ huyện Phúc Thọ và/hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam)

b. Bản sao chứng thực các giấy tờ sau:

- Hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài)

- Chứng từ xác định tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá QSD đất (yêu cầu có bản chính đối chiếu tại nơi thu hồ sơ).

c. Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan chức năng trong trường hợp đã xác định được trước người đăng ký đấu giá không trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

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

- Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất theo ký hiệu thửa đất đã đăng ký.

- Ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong Đơn đăng ký phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá tại Thông báo đã phát hành, trường hợp ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong Đơn đăng ký không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện người tham gia đấu giá, Đơn đăng ký tham gia đấu giá đó sẽ bị hủy.

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

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 11.7/2022/TB-VAA ngày 08/11/2022 của Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam. (Thông báo mời tham gia đấu giá số 11.7/2022/TB-VAA ngày 08/11/2022 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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất, 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:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ 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 Phúc Thọ phê duyệt.

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

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai

- 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.

Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều suất đất, mỗi một suất đất nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi suất đất phải nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt.

- 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: 2212201010683 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Phúc Thọ - Hà Tây I.

Nội dung: "Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với "số lượng" thửa đất tại "khu đất", huyện Phúc Thọ.

Ví dụ: "Nguyễn Văn A (0123456789)" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với "01" thửa đất tại TT8, khu Đồng Phươg, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ.

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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Phúc Thọ - Hà Tây I.

***Lưu ý:**

+ Đối với các khách hàng không cung cấp số tài khoản hoặc không sử dụng số tài khoản, Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước theo thông tin CMND/CCCD/HC mà khách hàng đã cung cấp, khách hàng phải mang CMND/CCCD/HC bản gốc (đã dùng để đăng ký tham gia đấu giá, có thông tin rõ ràng, chính xác và còn hiệu lực) và Chứng từ/Phiếu nộp tiền đặt trước, trực tiếp đến quầy giao dịch của Agribank – Chi nhánh huyện Phúc Thọ - Hà Tây I để nhận lại tiền đặt trước bằng tiền mặt.

Khi đến liên hệ với cán bộ tại quầy giao dịch của Ngân hàng, người tham gia đấu giá nói rõ yêu cầu: “**Nhận lại tiền đặt trước đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam trả bằng tiền mặt thông qua số CMND/CCCD/HC**”.

+ Đối với các khách hàng 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 (nhận bằng số tài khoản hoặc bằng số CMND/CCCD/HC) 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 truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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 quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

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

ĐIỀU 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 quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

- *Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức 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 sử, 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 và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

7.3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 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 số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá,

chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản

7.4.1. Cách thức bỏ giá:

- Đấu giá theo từng thửa đất 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 cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng, 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 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: 200.000đ/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông)**

VD: Giá trả của khách hàng là 17.501.000đ đến 17.699.000đ -> sẽ được làm tròn lên thành: 17.700.000 đồng

+ Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất của từng 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: 17.5 TRIỆU ĐỒNG; 17.7 TRIỆU 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:

- Các khách hàng trúng đấu giá phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá và trị giá thửa đất trúng đấu giá trên sơ đồ quy hoạch;

- 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 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 qua 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



Nguyễn Hoàng Giang

