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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI 51 THỬA ĐẤT CÓ TỔNG DIỆN TÍCH 5.932,8M² TẠI XÃ XUY XÁ VÀ XÃ PHÚC LÂM, HUYỆN MỸ ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Phiên đấu giá tổ chức ngày 10/04/2025)

Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội

Số điện thoại liên hệ: 0243.2115234 hoặc 086.7523488

Hà Nội, tháng 03 năm 2025

MỤC LỤC HỒ SƠ ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất
2	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội
4	Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội
5	Quy chế cuộc đấu giá
5	Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá
6	Mẫu Phiếu trả giá
7	Bản đồ quy hoạch
8	Mẫu Giấy ủy quyền

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 39.2025/TB-DGHDLV	*Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

(UBND huyện Mỹ Đức giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức thực hiện việc đấu giá)

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
A. CÁC THỬA ĐẤT XÃ XUY XÁ							
I. Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội							
1	Thửa số 1	103,9	4.920.000	511.188.000	200.000	100.000	102.237.600
II. Khu vực xen kẹt thôn Thượng							
2	Thửa số 4	137,3	4.920.000	675.516.000	200.000	100.000	135.103.000
3	Thửa số 5	120,1	4.920.000	590.892.000	200.000	100.000	118.178.000
III. Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ							
4	Thửa số 1	109,1	4.920.000	536.772.000	200.000	100.000	107.354.000
5	Thửa số 3	107,7	4.920.000	529.884.000	200.000	100.000	105.976.000
6	Thửa số 9	86,5	4.920.000	425.580.000	200.000	100.000	85.116.000
7	Thửa số 10	91,2	4.920.000	448.704.000	200.000	100.000	89.740.000
8	Thửa số 20	117,7	4.920.000	579.084.000	200.000	100.000	115.816.000
9	Thửa số 21	144,6	4.920.000	711.432.000	200.000	100.000	142.286.000
IV. Khu Ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng							
10	Thửa số 1	211,5	4.920.000	1.040.580.000	200.000	200.000	208.116.000
11	Thửa số 2	122,0	4.920.000	600.240.000	200.000	100.000	120.048.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
12	Thửa số 19	104,2	4 920 000	512 664 000	200.000	100.000	102.532.000
13	Thửa số 21	101,2	4 920 000	497 904 000	200.000	100.000	99 580.000
14	Thửa số 22	170,1	4 920 000	836 892 000	200.000	100 000	167 378 000
V. Khu khu hợp tác xã nông nghiệp							
15	Thửa số 5	123,7	4.920.000	608.604.000	200.000	100.000	121.720.000
16	Thửa số 7	126,6	4 920 000	622 872 000	200.000	100.000	124.574 000
17	Thửa số 8	101,7	4 920 000	500 364 000	200.000	100 000	100 072 000
18	Thửa số 9	102,8	4 920 000	505 776 000	200 000	100 000	101 155 000
19	Thửa số 10	99,4	4.920.000	489 048 000	200 000	100 000	97 809 000
VI. Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa							
20	Thửa số 2	142,7	4 920 000	702 084 000	200.000	100.000	140.416 000
A. CÁC THỬA ĐẤT XÃ PHÚC LÂM							
VII. Phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ							
21	Thửa số 1	102,5	5.840 000	598 600.000	200.000	100.000	119.720.000
22	Thửa số 3	82,8	5 840 000	483 552 000	200.000	100.000	96 710.000
23	Thửa số 4	82,5	5.840.000	481 800 000	200.000	100 000	96 360 000
24	Thửa số 5	71,1	5.840 000	415 224 000	200 000	100 000	83 044 000
25	Thửa số 6	132,8	5.840.000	775.552 000	200.000	100.000	155.110.000
26	Thửa số 7	110,9	5 840 000	647 656.000	200.000	100 000	129.531.000
27	Thửa số 8	112,5	5 840 000	657 000 000	200.000	100 000	131 400 000
28	Thửa số 9	114,0	5 840 000	665 760 000	200.000	100 000	133 152 000
29	Thửa số 12	166,1	5.840.000	970 024 000	200.000	100 000	194 004 000
30	Thửa số 13	154,4	5.840.000	901.696.000	200.000	100.000	180.339.000
31	Thửa số 14	143,4	5 840 000	837 456 000	200.000	100.000	167.491 000
32	Thửa số 15	139,1	5.840.000	812.344 000	200.000	100 000	162 468 000
33	Thửa số 16	134,8	5.840.000	787.232 000	200.000	100 000	157.446.000
34	Thửa số 17	130,5	5.840.000	762.120.000	200.000	100.000	152.424 000
35	Thửa số 18	126,2	5 840 000	737.008.000	200.000	100.000	147.513 000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
36	Thửa số 19	122,0	5.840.000	712.480.000	200.000	100.000	142.496.000
37	Thửa số 20	116,8	5.840.000	682.112.000	200.000	100.000	136.422.000
38	Thửa số 22	66,8	5.840.000	390.112.000	200.000	100.000	78.022.000
VIII. Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên							
39	Thửa số 1	150,1	5.840.000	876.584.000	200.000	100.000	175.316.000
40	Thửa số 2	148,3	5.840.000	866.072.000	200.000	100.000	173.214.000
41	Thửa số 4	111,8	5.840.000	652.912.000	200.000	100.000	130.582.000
42	Thửa số 5	110,8	5.840.000	647.072.000	200.000	100.000	129.414.000
43	Thửa số 6	129,4	5.840.000	755.696.000	200.000	100.000	151.139.000
44	Thửa số 7	128,7	5.840.000	751.608.000	200.000	100.000	150.321.000
45	Thửa số 8	128,0	5.840.000	747.520.000	200.000	100.000	149.504.000
46	Thửa số 9	127,3	5.840.000	743.432.000	200.000	100.000	148.686.000
47	Thửa số 10	84,3	5.840.000	492.312.000	200.000	100.000	98.462.000
48	Thửa số 11	83,0	5.840.000	484.720.000	200.000	100.000	96.944.000
49	Thửa số 12	81,8	5.840.000	477.712.000	200.000	100.000	95.542.000
50	Thửa số 13	80,5	5.840.000	470.104.000	200.000	100.000	94.140.000
IX. Khu Thông Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm							
51	Thửa số 1	35,4	6.770.000	239.658.000	200.000	100.000	47.931.000
	TỔNG	5.932,8		32.450.394.000			

4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên phiếu và ký, ghi rõ họ tên);

- Bản sao (photo) giấy tờ như: Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của người đăng ký tham gia đấu giá

Lưu ý.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ, xuất trình giấy tờ, tài

tiệu chứng minh việc nộp tiền tiền đất trước theo quy định tại Phương án. Quy chế đấu giá.

Người nộp hồ sơ phải xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra khi cần.

Người có nhu cầu tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá được đăng tải tại địa chỉ:

+ Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức https://myduc.hanoi.gov.vn/

+ Cổng Đấu giá tài sản quốc gia: https://dgts.moj.gov.vn/.

5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

5.1 Thời gian địa điểm đăng ký tham gia đấu giá theo kế hoạch đấu giá:

- ***Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá:*** Bắt đầu từ ngày 25/03/2025.

- ***Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:*** Người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00' ngày 25/03/2025 đến 17h00' ngày 04/04/2025 *(Trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần,* trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. (Địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội) và Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội)

Lưu ý: *Không bán và tiếp nhận hồ sơ sau 17h00' ngày 04/04/2025*

- ***Đi xem hiện trạng tài sản đấu giá:*** Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất đấu giá hoặc tham gia buổi xem thực địa do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào 03 ngày 01/04/2025; 02/04/2025 và ngày 03/04/2025. Khách hàng có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải đăng ký trước 01 ngày với Công ty và có mặt tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức vào hồi 08h30' các ngày trên để nhân viên của Công ty phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại

- ***Thời gian nộp tiền đặt trước:*** Từ 08h00' ngày 25/03/2025 đến 17h00' ngày 04/04/2025. Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chậm nhất là 17h00' ngày 04/04/2025.

Tiền đặt trước được nộp vào một trong hai tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt
- Số tài khoản: 3140787827878
- Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Hoặc

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt
- Số tài khoản: 030068430999
- Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

Nội dung: "... Họ tên người tham gia đấu giá... ", số CCCD/CCHC...", nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất *(số lượng)* thửa, tại huyện Mỹ Đức phiên đấu giá ngày 10/04/2025.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 151896789 NTĐT 01 thửa, tại huyện Mỹ Đức phiên ngày 10/04/2025.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 04/04/2025 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều thửa đất thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nếu nộp gộp mà ít hơn tổng số tiền đặt trước quy định cho tất cả các thửa đất đã đăng ký, thì toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

*- **Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá:*** 08h00' ngày 08/04/2025.

*- **Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá:*** 07h30' ngày 10/04/2025 tại hội trường UBND xã Xuy Xá; trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

*- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:*** **08h30' ngày 10/04/2025 (Thứ Năm)** tại hội trường UBND xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt trước 07h30' ngày 10/04/2025 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

5.2 Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:*** Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 3, Điều 119 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024)

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người 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 hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

*- **Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá:*** Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác trong cùng phiên đấu giá đó. Tại phiên đấu giá, một người chỉ được ủy quyền cho một người tham gia đấu giá đối với tất cả các thửa đất mà mình đăng ký đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- ***Hình thức đấu giá:*** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá. Đấu giá theo từng thửa đất.

- ***Phương thức đấu giá:*** Phương thức trả giá lên.

(Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5 932,6m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành).

Mọi thông tin liên hệ:

- ***Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt,*** địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 02432.115.234 – 0867.523.488.

- ***Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức,*** địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 0964.890.757.

(Trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần).

Nơi nhận:
- *Cổng thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá;*
- *Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức;*
- *Các điểm niêm yết: Nơi tổ chức phiên đấu giá.*
- *Chủ Đầu;*
- *Lưu: VT.*

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

Nguyễn Thùy Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1416/QĐ-UBND	*Mỹ Đức, ngày 06 tháng 3 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 7.441,6m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện

Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ; khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng; khu kho hợp tác xã nông nghiệp; khu đất trường mầm non thôn Nghĩa, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.143,3m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội; khu vực xen kẹt thôn Thượng; khu đất ngõ Đồng, thôn Nội; khu ao thôn Nghĩa; khu đất ao gần mộ họ Vũ, thôn Tân Dộ, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.358,1m2 đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức (đợt 1); giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Bãi Cát, thôn Phúc Lâm Thượng; khu Đồng Của Làng, thôn Phú Yên; khu Thùng Cống, thôn Chăn Chim, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 3.250,5m2 đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Thực hiện Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 cá nhân trúng đấu giá 08 thửa đất với tổng diện tích 819,4m2 tại xã Lê Thanh và xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội phiên ngày 30/8/2024;

Thực hiện Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 cá nhân trúng đấu giá 19 thửa đất với tổng diện tích 2.144,7m² tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội phiên ngày 20/9/2024;

Thực hiện Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 cá nhân trúng đấu giá 17 thửa đất với tổng diện tích 2.062,7m² tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội phiên ngày 27/9/2024;

Thực hiện Thông báo số 157/TB-VP ngày 15/11/2024 của Văn phòng HĐND và UBND huyện Mỹ Đức kết luận Hội nghị thống nhất thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Mỹ Đức;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 640/TTr-TNMT ngày 04/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất với tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Về vị trí, diện tích khu đất, mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

1.1. Về vị trí, diện tích thửa đất.

Tổng diện tích phân lô đấu giá: 5.932,8m^2, gồm 51 thửa đất. Cụ thể như sau:

a) Xã Xuy Xá: tổng diện tích phân lô là 2.424,0m^2; gồm 20 thửa đất, cụ thể như sau:

- Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội: tổng diện tích phân lô là 103,9m^2; gồm 01 thửa đất (thửa số 01: 103,9m^2).

- Khu vực xen kẹt thôn Thượng, tổng diện tích phân lô là 257,4m^2; gồm 02 thửa đất (thửa số 01: 137,3m^2; thửa số 05: 120,1m^2).

- Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ: tổng diện tích phân lô là 656,8m^2; gồm 06 thửa đất (thửa số 01: 109,1m^2; thửa số 03: 107,7m^2; thửa số 09: 86,5m^2; thửa số 10: 91,2m^2; thửa số 20: 117,7m^2; thửa số 21: 144,6m^2).

- Khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng: tổng diện tích phân lô là 709,0m^2, gồm 05 thửa đất (thửa số 01: 211,5m^2; thửa số 02: 122,0m^2; thửa số 19: 104,2m^2; thửa số 21: 101,2m^2; thửa số 22: 170,1m^2).

- Khu kho hợp tác xã nông nghiệp: tổng diện tích phân lô là 554,2m^2, gồm 05 thửa đất (thửa số 05: 123,7m^2; thửa số 07: 126,6m^2; thửa số 08: 101,7m^2; thửa số 09: 102,8m^2; thửa số 10: 99,4m^2).

- Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa: tổng diện tích phân lô là 142,7m^2; gồm 01 thửa đất (thửa số 02: 142,7m^2).

b) Xã Phúc Lâm: tổng diện tích phân lô là 3.508,8m^2; gồm 31 thửa đất, cụ thể như sau:

- Khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ: tổng diện tích phân lô đấu giá là 2.109,3m^2; gồm 18 thửa đất (thửa số 01: 102,5m^2; thửa số 03: 82,8m^2; thửa số 04: 82,5m^2; thửa số 05: 71,1m^2; thửa số 06: 132,8m^2; thửa số 07: 110,9m^2; thửa số 08: 112,5m^2; thửa số 09: 114m^2; thửa số 12: 166,1m^2; thửa số 13: 154,4m^2; thửa số 14: 143,4m^2; thửa số 15: 139,1m^2; thửa số 16: 134,8m^2; thửa số 17: 130,5m^2; thửa số 18: 126,3m^2; thửa số 19: 122m^2; thửa số 20: 116,8m^2; thửa số 22: 66,8m^2).

- Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên: tổng diện tích phân lô đấu giá là 1.364,1m^2; gồm 12 thửa đất (thửa số 01: 150,1m^2; thửa số 02: 148,3m^2; thửa số 04: 111,8m^2; thửa số 05: 110,8m^2; thửa số 06: 129,4m^2; thửa số 07: 128,7m^2; thửa số 08: 128m^2; thửa số 09: 127,3m^2; thửa số 10: 84,3m^2; thửa số 11: 83m^2; thửa số 12: 81,8m^2; thửa số 13: 80,6m^2).

- Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm: diện tích phân lô đấu giá là 35,4m^2; gồm 01 thửa đất (thửa số 01: 35,4m^2).

1.2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn

1.3. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài;

1.4. Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng;

1.5. Hạ tầng kỹ thuật: Các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng. Hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá đã hoàn thành các hạng mục theo Quyết định được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt.

2. Về tiền mua hồ sơ, số tiền đặt trước, giá khởi điểm, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính;

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá được quy định: tại Điểm c, khoản 1, Điều 55, Đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *"c. Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất"*.

- Giá khởi điểm: theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (cụ thể theo Thông báo đấu giá).

- Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: 200.000 đồng/1m² (*Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

3. Về chế tài xử lý vi phạm, kinh phí, nguồn chi phí thực hiện đấu giá.

3.1. Chế tài xử lý vi phạm: người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản trong các trường hợp sau:

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản;

3.2. Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao để tổ chức đấu giá QSD đất;

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất các xã: Xuy Xá, Phúc Lâm;

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

3.3. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

- Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

- Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

4. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 10 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

(kèm theo Phương án đấu giá)

Điều 2. Giao Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan của huyện, UBND xã Xuy Xá, UBND xã Phúc Lâm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường Huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Ứng Hòa - Mỹ Đức; Giám đốc Kho bạc nhà nước Huyện; Chủ tịch UBND xã Xuy Xá; Chủ tịch UBND xã Phúc Lâm và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện (b/c);
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá QSD đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Quyết định số 1416./QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Đức)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ các: Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2.017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 7.441,6m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng

đất ở tại các khu ao ông Nguyễn Văn Khanh mức cổng nghĩa trang liệt sỹ; khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng; khu kho hợp tác xã nông nghiệp; khu đất trường mầm non thôn Nghĩa, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.143,3m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội; khu vực xen kẹt thôn Thượng, khu đất ngõ Đồng, thôn Nội; khu ao thôn Nghĩa; khu đất ao gần mộ họ Vũ, thôn Tân Độ, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.358,1m² đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức (đợt 1); giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Bãi Cát, thôn Phúc Lâm Thượng; khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên; khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 3.250,5m² đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 cá nhân trúng đấu giá 08 thửa đất với tổng diện tích 819,4m² tại xã Lê Thanh và xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội phiên ngày 30/8/2024;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 cá nhân trúng đấu giá 19 thửa đất với tổng diện tích 2.144,7m² tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội phiên ngày 20/9/2024;

Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 12 cá nhân trúng đấu giá 17 thửa đất với tổng diện tích 2.062,7m² tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội phiên ngày 27/9/2024;

Thực hiện Thông báo số 157/TB-VP ngày 15/11/2024 của Văn phòng HĐND và UBND huyện Mỹ Đức kết luận Hội nghị thống nhất thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Mỹ Đức.

II. CÁC THÔNG TIN CHUNG.

1. Phạm vi và đối tượng áp dụng.

1.1. Phạm vi áp dụng.

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, hình thức đấu giá phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã các xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

1.2. Đối tượng áp dụng.

Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất.

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giải thích các thuật ngữ.

2.1. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống (*được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*)

2.2. Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2.3. Đấu giá tài sản: là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật Đấu giá tài sản.

2.4. Tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá được duyệt để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá

2.5. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: là cá nhân tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Phương án này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2.6. Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch: là đồng tiền Việt Nam (viết tắt là VNĐ).

3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá.

3.1 Giới thiệu về vị trí, diện tích khu đấu giá.

Tổng diện tích phân lô đấu giá: **5.932,8m²**, gồm **51** thửa đất. Cụ thể như sau:

3.1.1. *Xã Xuy Xá.*

Tổng diện tích phân lô là ***2.424,0m²***; gồm 20 thửa đất, vị trí cụ thể như sau:

****. Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội.***

Tổng diện tích phân lô là ***103,9m²***; gồm **01** thửa đất (*thửa số 01: 103,9m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường bê tông, vườn cây;
- Phía Tây Nam giáp đất ở hiện trạng;
- Phía Đông Nam giáp đường bê tông;
- Phía Tây Bắc khu dân cư.

****. Khu vực xen kẹt thôn Thượng.***

Tổng diện tích phân lô là ***257,4m²***; gồm 02 thửa đất (*thửa số 01: 137,3m², thửa số 05: 120,1m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư;
- Phía Tây giáp ao;
- Phía Nam giáp đường giao thông;
- Phía Bắc giáp khu dân cư.

****. Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ.***

Tổng diện tích phân lô là ***656,8m²***; gồm 06 thửa đất (*thửa số 01: 109,1m²; thửa số 03: 107,7m²; thửa số 09: 86,5m²; thửa số 10: 91,2m²; thửa số 20: 117,7m²; thửa số 21: 144,6m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông;
- Phía Tây giáp đường bê tông;
- Phía Nam giáp đường bê tông;
- Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

****. Khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng.***

Tổng diện tích phân lô là *709,0m²*; gồm 05 thửa đất (*thửa số 01: 211,5m²; thửa số 02: 122,0m²; thửa số 19: 104,2m²; thửa số 21: 101,2m²; thửa số 22: 170,1m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông;
- Phía Tây giáp đất ao nuôi trồng thủy sản;
- Phía Nam giáp đường bê tông;
- Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

****. Khu kho hợp tác xã nông nghiệp.***

Tổng diện tích phân lô là *554,2m²*; gồm 05 thửa đất (*thửa số 05: 123,7m²; thửa số 07: 126,6m²; thửa số 08: 101,7m²; thửa số 09: 102,8m², thửa số 10: 99,4m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường giao thông trái nhựa;
- Phía Tây giáp đường bê tông;
- Phía Tây giáp đường bê tông;
- Phía Bắc giáp đường bê tông.

****. Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa.***

Tổng diện tích phân lô là *142,7m²*; gồm 01 thửa đất (*thửa số 02: 142,7m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất ở hiện trạng;
- Phía Tây Nam giáp thửa số 3, thửa số 4;
- Phía Nam giáp đất ở hiện trạng;
- Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

3.1.2. Xã Phúc Lâm.

Tổng diện tích phân lô là *3.508,8m²*; gồm 31 thửa đất, vị trí cụ thể như sau:

****. Khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ.***

Tổng diện tích phân lô đấu giá là **2.109,3m²**; gồm 18 thửa đất (*thửa số 01: 102,5m²; thửa số 03. 82,8m²; thửa số 04: 82,5m²; thửa số 05: 71,1m²; thửa số 06: 132,8m²; thửa số 07: 110,9m²; thửa số 08: 112,5m²; thửa số 09: 114m²; thửa số 12: 166,1m²; thửa số 13. 154,4m²; thửa số 14: 143,4m²; thửa số 15: 139,1m²; thửa số 16: 134,8m²; thửa số 17: 130,5m²; thửa số 18: 126,3m²; thửa số 19: 122m²; thửa số 20: 116,8m²; thửa số 22: 66,8m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường giao thông;
- Phía Tây giáp khu dân cư;
- Phía Nam giáp khu dân cư;
- Phía Bắc giáp khu dân cư, đường giao thông.

. Khu Đồng Cửu Làng, thôn Phú Yên.

Tổng diện tích phân lô đấu giá là ***1.364,1m²***; gồm 12 thửa đất *(thửa số 01: 150,1m²; thửa số 02: 148,3m²; thửa số 04: 111,8m²; thửa số 05: 110,8m², thửa số 06: 129,4m²; thửa số 07: 128,7m²; thửa số 08: 128m²; thửa số 09: 127,3m²; thửa số 10: 84,3m², thửa số 11: 83m²; thửa số 12: 81,9m²; thửa số 13: 80,6m²)* Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp khu dân cư;

– Phía Tây giáp đường giao thông;

+ Phía Nam giáp khu dân cư;

+ Phía Bắc giáp khu dân cư.

. Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm.

Diện tích phân lô đấu giá là **35,4m²**; gồm 01 thửa đất (*thửa số 01: 35,4m²*). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp khu dân cư;

+ Phía Nam giáp đường TL419;

+ Phía Bắc giáp khu dân cư.

3.2. Mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

Hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá đã hoàn thành các hạng mục theo các quyết định đã được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt.

Sau khi khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nhận bàn giao đất tại thực địa, khách hàng liên hệ với Công ty điện lực Mỹ Đức để hướng dẫn, ký hợp đồng cung cấp điện theo quy định.

4. Hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng và nguồn gốc sử dụng đất.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT).
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: tháng 5/2025.

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

- Dự kiến giá trị thu được (*theo giá khởi điểm*): theo quyết định được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

7. Phương thức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

Theo quy định tại khoản 4, điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH-14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành và Quy định hiện hành của Thành phố 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.

8. Kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại các Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến, cụ thể như sau:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao để tổ chức đấu giá QSD đất,

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất các xã: Xuy Xá, Phúc Lâm (*nơi có đất đấu giá*);

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

II. CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ.

1. Người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND huyện Mỹ Đức giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức là Người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất.

Người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất chuyên nghiệp theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành và Quy định hiện hành của thành phố Hà Nội.

2. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá.

- Thực hiện các quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023.

- Thực hiện các quy định tại khoản 3 điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thực hiện các quy định tại Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hiện hành.

- Ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá QSD đất.

- Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Nộp khoản tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản *(quy định tại Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản)*.

3. Thông báo, niêm yết công khai hồ sơ việc đấu giá tài sản *(Điều 35, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản)*.

3.1. Thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 01 (một) lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hay Hà Nội và 02 (hai) lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

3.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ mời tham giá đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá QSD đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá QSD đất tại các địa điểm theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai ít nhất 01 (một) lần trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hay Hà Nội. Thời gian thông báo công khai ít nhất là 15 ngày (*mười lăm ngày*) trước ngày mở phiên đấu giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND các xã: Xuy Xá, Phúc Lâm về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá *(Cụ thể theo Thông báo của tổ chức đấu giá tài sản)*

5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản;)*

Hồ sơ mời tham gia đấu giá được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán công khai tại địa điểm theo thông báo mời tham gia đấu giá được bán không hạn chế số lượng. Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành.

5.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Quy chế cuộc đấu giá;

c) Phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

d) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo cụ thể.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định tại Thông báo mời đấu giá.

b. Bản sao chứng từ xác định người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản *(nếu có)*.

c. Bản chính chứng từ xác định việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá *(để đối chiếu)*.

d. Bản sao giấy CCCD hoặc Hộ chiếu *(còn thời hạn)*.

e. Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm Văn bản uy quyền hợp lệ *(bản chính)* và CCCD của người được ủy quyền *(bản sao)*.

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 phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc *(khoản 2 điều 38 Luật đấu giá 2016; được sửa đổi bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024)*. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc *(khoản 2 điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; được sửa đổi bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024)*.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 03 ngày làm việc trước khi mở phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức buổi đi xem thực địa hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa thửa đất đấu giá không phải thông qua tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Lưu ý:

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

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất. Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì phải mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định thì sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá và tịch thu toàn bộ số tiền đặt trước đối với thửa đất trúng đấu giá đó;

- Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn nộp hồ sơ theo quy định thì phải có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá và được tổ chức đấu giá tài sản chấp thuận thì được trả lại tiền đặt trước trong 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

5.3. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Đối với hồ sơ tham gia đấu giá:** nộp hồ sơ trực tiếp.

+ Thời gian và địa chỉ nộp được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không trả lại tiền hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá

- **Hình thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời gian quy định. Thời gian nộp và thông tin số tài khoản được quy định chi tiết tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

+ *Nội dung nộp tiền: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá..." , số CCCD....., nộp tiền đặt trước đấu giá tại ....., xã ....., huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.*

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

***Lưu ý:** Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào 50% số tiền trúng đấu giá nộp lần một của người trúng đấu giá.*

6. Nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá *(Thực hiện theo quy định tại điều 6, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025).*

6.1.Nguyên tắc đấu giá.

Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên.

Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

6.2. Điều kiện tổ chức đấu giá.

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 phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ *(có phiếu trả giá hợp lệ)* trở lên.

***7. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá** (Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025).*

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- ***Điều kiện tham gia đấu giá:*** có Phiếu 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 hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

7.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

d. 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;

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

e. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

8. Quy định về tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá *(Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).*

8.1. Quy định về tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính;

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá được quy định: theo Điểm c, khoản 1, Điều 55, Đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai "*c. Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất*".

Lưu ý: Số tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá QSD đất được làm tròn đến hàng nghìn đồng.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản QSD đất (*cụ thể theo Thông báo đấu giá*).

8.2. Giá khởi điểm và bước giá.

*** Giá khởi điểm:** là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, được cơ quan có thẩm quyền ban hành (*cụ thể theo Thông báo đấu giá*).

*** Bước giá:** Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất đấu giá: **200,000đ/1m²** *(Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).*

9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá.

9.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

a. Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá QSD đất được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất và thu tiền đặt trước. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp chủ trì, với Người có tài sản đấu giá QSD đất, tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá.

b. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá QSD đất được thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá QSD đất không đủ điều kiện tại và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật. Người có tài sản đấu giá không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

c. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá QSD đất theo đúng trình tự, quy định Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

9.2. Thực hiện, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá QSD đất và phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mời đại diện các cơ quan: Phòng Tài nguyên Môi trường, Phòng Tư pháp, Phòng Tài chính - kế hoạch, UBND các xã: Xuy Xá, Phúc Lâm và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá QSD đất.

10. Nguyên tắc xác định số lượng, thửa đất đưa ra đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo nguyên tắc:

Mỗi thửa đất đưa ra đấu giá phải có 02 người đăng ký tham gia đấu giá đấu giá trở lên;

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá thì cuộc đấu giá không thành.

11. Quy định về hình thức, phương thức và trình tự mở phiên, cách thức trả giá, cách xác định người trúng đấu giá, Biên bản cuộc đấu giá, xử lý các trường hợp phát sinh.

11.1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

- Tại phiên đấu giá, tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá được thực hiện trả giá cùng một lúc. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 1m^2 của thửa đất.

- Thời gian cho người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu trả giá không quá **10 phút**.

11.2. Phương thức trả giá.

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên.
- Tiền dùng trong đấu giá: VNĐ.

11.3. Trình tự mở phiên đấu giá.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.
- Đọc quy chế của cuộc đấu giá.
- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Nhắc lại giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Phát phiếu trả giá cho từng khách tham gia đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào thùng phiếu.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

11.4. Cách thức trả giá.

- Tại cuộc đấu giá, tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá được thực hiện trả giá cùng một lúc. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01m^2 của thửa đất.

11.5. Cách xác định người trúng giá

Dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng, thửa đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá. Khách hàng phải ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký, ghi rõ họ, tên vào phiếu trả giá của mình. Phiếu trả giá không bị rách rời, giá trả phải đọc được và có nghĩa tiếng Việt, phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trả hợp lệ: là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và phải tròn bước giá.

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n=0,1,2,3...).

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được xét trúng giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*sai bước giá*) thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá của phiếu trả giá.

11.6. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận 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.

11.7. Xử lý các trường hợp 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 để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó, đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

11.8. Biên bản đấu giá.

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá; Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; đại diện UBND các xã: Xuy Xá, Phúc Lâm và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký vào biên bản đấu giá bị tịch thu và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

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

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm;
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham dự phiên đấu giá đầy đủ.
- Không tuân thủ theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Vi phạm quy định tại mục 12 dưới đây.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

13. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai).*

a. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện cuộc đấu giá QSD đất lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất.

b. UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Nộp tiền sử dụng đất: *(Căn cứ khoản 4, Điều 18, Nghị định số 126/ND-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, Thông báo số 157/TB-VP ngày 15/11/2024 của Văn phòng HĐND và UBND huyện Mỹ Đức).*

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo thông báo;

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp đủ 100% số tiền sử dụng đất theo thông báo (nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá)

Chi cục thuế khu vực Ứng Hòa - Mỹ Đức có trách nhiệm Thông báo nộp tiền tới người trúng đấu giá và tổ chức thu, nộp tiền vào ngân sách theo quy định.

15. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Điều 48. Luật Đấu giá tài sản).*

15.1. Quyền của người trúng đấu giá.

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

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

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

15.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản phiên đấu giá.

- Nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức (*đầu mối tiếp nhận*) để hướng dẫn người trúng đấu giá làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và nhận bàn giao đất người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá. Khi xây dựng công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định và thực hiện xây dựng công trình đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

- Có trách nhiệm bảo quản hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong quá trình sử dụng.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí phát sinh nếu có theo quy định.

16. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Căn cứ mục c, khoản 9, Điều 55 Nghị định số số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*).

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

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

17. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan.

- 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 hoặc quy định khác của Luật này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì 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.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai

thác khoáng sản là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này.

- Quyết định cấm tham gia đấu giá phải được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và cơ quan, tổ chức có liên quan; đồng thời gửi đến Bộ Tư pháp và phải đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

18. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm:

- Trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì phối hợp với đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất và UBND cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

19. Tổ chức thực hiện.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đấu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định./.

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1445/QĐ-UBND	*Mỹ Đức, ngày 07 tháng 3 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ 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 Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 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 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 7.441,6m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ; khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng; khu kho hợp tác xã nông nghiệp; khu đất trường mầm non thôn Nghĩa, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.143,3m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội; khu vực xen kẹt thôn Thượng; khu đất ngõ Đồng, thôn Nội; khu ao thôn Nghĩa; khu đất ao gần mộ họ Vũ, thôn Tân Dộ, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.358,1m² đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức (đợt 1); giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Bãi Cát, thôn Phúc Lâm Thượng; khu Đồng Cửa Làng, thôn Phù Yên; khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 3.250,5m² đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Thực hiện Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 03/TTr-NN&MT ngày 06/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Tại xã Xuy Xá:

- Tổng diện tích phân lô là 2.424,0m²; gồm 20 thửa đất, vị trí cụ thể như sau:

+ Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội: diện tích phân lô là 103,9m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01: 103,9m²).

+ Khu vực xen kẹt thôn Thượng: tổng diện tích phân lô là 257,4m²; gồm 02 thửa đất (thửa số 01: 137,3m²; thửa số 05: 120,1m²

+ Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ: tổng diện tích phân lô là 656,8m²; gồm 06 thửa đất (thửa số 01: 109,1m²; thửa số 03:

107.7m²; thửa số 09: 86.5m²; thửa số 10: 91.2m²; thửa số 20: 117,7m²; thửa số 21: 144,6m²).

+ Khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng: tổng diện tích phân lô là 709,0m²; gồm 05 thửa đất (thửa số 01: 211,5m²; thửa số 02: 122,0m²; thửa số 19. 104,2m²; thửa số 21: 101,2m²; thửa số 22: 170,1m²).

+ Khu kho hợp tác xã nông nghiệp: tổng diện tích phân lô là 554,2m²; gồm 05 thửa đất (thửa số 05: 123,7m²; thửa số 07: 126,6m²; thửa số 08: 101,7m²; thửa số 09: 102,8m²; thửa số 10: 99,4m²).

+ Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa: diện tích phân lô là 142.7m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02: 142,7m²).

- Giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở là: **4.920.000 đồng/m²** *(Bốn triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng trên một mét vuông).*

2. Tại xã Phúc Lâm:

- Tổng diện tích phân lô là 3,508,8m²; gồm 31 thửa đất, cụ thể như sau:

+ Khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ: tổng diện tích phân lô đấu giá là 2.109,3m²; gồm 18 thửa đất (thửa số 01: 102,5m², thửa số 03: 82,8m²; thửa số 04: 82,5m²; thửa số 05: 71,1m²; thửa số 06: 132,8m²; thửa số 07: 110,9m²; thửa số 08: 112,5m²; thửa số 09: 114m²; thửa số 12: 166,1m²; thửa số 13: 154,4m²; thửa số 14: 143,4m²; thửa số 15: 139,1m²; thửa số 16: 134,8m², thửa số 17: 130,5m²; thửa số 18: 126.3m²; thửa số 19: 122m²; thửa số 20: 116,8m²; thửa số 22: 66.8m²).

+ Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên: tổng diện tích phân lô đấu giá là 1.364,1m²; gồm 12 thửa đất (thửa số 01: 150,1m²; thửa số 02: 148,3m²; thửa số 04: 111,8m²; thửa số 05: 110.8m²; thửa số 06: 129,4m²; thửa số 07: 128,7m²; thửa số 08: 128m²; thửa số 09: 127,3m²; thửa số 10: 84,3m²; thửa số 11: 83m²; thửa số 12: 81,8m²; thửa số 13: 80,6m²).

+ Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm: diện tích phân lô đấu giá là 35,4m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01: 35,4m²).

- Giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở:

+ Đối với các thửa đất tại khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ và khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên: giá khởi điểm là: **5.840.000 đồng/m²** *(Năm triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng trên một mét vuông).*

+ Đối với 01 thửa đất tại khu Thùng Cống, thôn Chân Chim: giá khởi điểm là. **6.770.000 đồng/m²** *(Sáu triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng trên một mét vuông).*

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng *(mười hai tháng)* kể từ ngày UBND Huyện 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 thì UBND cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, gửi phòng Nông nghiệp và Môi trường Huyện báo cáo UBND Huyện xem xét, quyết định.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường Huyện; Chủ tịch UBND các xã: Phúc Lâm, Xuy Xá và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (T/h);
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND Huyện (B/c)
  Chủ tịch UBND Huyện (B/c);
- Các PCT UBND Huyện (Chỉ đạo),
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1456/QĐ-UBND	*Mỹ Đức, ngày 10 tháng 3 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024,

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 7.441,6m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ; khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng; khu kho hợp tác xã nông nghiệp; khu đất trường mầm non thôn Nghĩa, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2 143,3m² đất tại xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội; khu vực xen kẹt thôn Thượng; khu đất ngõ Đồng, thôn Nội; khu ao thôn Nghĩa; khu đất ao gần mộ họ Vũ, thôn Tân Độ, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.358,1m² đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức (đợt

1); giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Bãi Cát, thôn Phúc Lâm Thượng; khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên; khu Thùng Cống, thôn Chàn Chim, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 3.250,5m² đất tại xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ, xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức;

Thực hiện Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 05/TTr-NN&MT ngày 07/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.392,8m² tại 02 xã: Xuy Xá, Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích khu đất đấu giá: tổng diện tích phân lô đấu giá: 5.932,8m², gồm 51 thửa đất. Cụ thể như sau:

a) Xã Xuy Xá: tổng diện tích phân lô là 2.424,0m²; gồm 20 thửa đất, cụ thể như sau:

- Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội: tổng diện tích phân lô là 103,9m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01: 103,9m²).

- Khu vực xen kẹt thôn Thượng: tổng diện tích phân lô là 257,4m²; gồm 02 thửa đất (thửa số 01: 137,3m²; thửa số 05: 120,1m²).

- Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ: tổng diện tích phân lô là 656,8m²; gồm 06 thửa đất (thửa số 01: 109,1m²; thửa số 03: 107,7m²; thửa số 09: 86,5m²; thửa số 10: 91,2m²; thửa số 20: 117,7m²; thửa số 21: 144,6m²).

- Khu ao ông Thường tới sát ao lò gạch thôn Thượng: tổng diện tích phân lô là 709,0m²; gồm 05 thửa đất (thửa số 01: 211,5m²; thửa số 02: 122,0m²; thửa số 19: 104,2m²; thửa số 21: 101,2m²; thửa số 22: 170,1m²).

- Khu kho hợp tác xã nông nghiệp: tổng diện tích phân lô là 554,2m²; gồm 05 thửa đất (thửa số 05: 123,7m²; thửa số 07: 126,6m²; thửa số 08: 101,7m²; thửa số 09: 102,8m²; thửa số 10: 99,4m²).

- Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa: tổng diện tích phân lô là 142,7m^2; gồm 01 thửa đất (thửa số 02: 142,7m^2).

b) Xã Phúc Lâm: tổng diện tích phân lô là 3.508,8m^2; gồm 31 thửa đất, cụ thể như sau:

- Khu phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ: tổng diện tích phân lô đấu giá là 2.109,3m^2; gồm 18 thửa đất (thửa số 01: 102,5m^2; thửa số 03: 82,8m^2; thửa số 04: 82,5m^2; thửa số 05: 71,1m^2; thửa số 06: 132,8m^2; thửa số 07: 110,9m^2; thửa số 08: 112,5m^2; thửa số 09: 114m^2, thửa số 12: 166,1m^2; thửa số 13: 154,4m^2; thửa số 14: 143,4m^2; thửa số 15: 139,1m^2; thửa số 16: 134,8m^2; thửa số 17: 130,5m^2; thửa số 18: 126,3m^2; thửa số 19: 122m^2; thửa số 20: 116,8m^2; thửa số 22: 66,8m^2).

- Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên: tổng diện tích phân lô đấu giá là 1.364,1m^2; gồm 12 thửa đất (thửa số 01: 150,1m^2; thửa số 02: 148,3m^2; thửa số 04: 111,8m^2; thửa số 05: 110,8m^2; thửa số 06: 129,4m^2; thửa số 07: 128,7m^2; thửa số 08: 128m^2; thửa số 09: 127,3m^2; thửa số 10: 84,3m^2; thửa số 11: 83m^2; thửa số 12: 81,8m^2; thửa số 13: 80,6m^2).

- Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm: diện tích phân lô đấu giá là 35,4m^2, gồm 01 thửa đất (thửa số 01: 35,4m^2).

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

- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

3. Hạ tầng kỹ thuật: các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng. Hạ tầng kỹ thuật các khu đấu giá đã hoàn thành các hạng mục và đã được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện là đơn vị tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Căn cứ Quyết định đấu giá được duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường Huyện; Chủ tịch UBND các xã, Xuy Xá, Phúc Lâm và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3.
- Chủ tịch UBND Huyện (B/c);
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 39/2025/QC-ĐGHDLV	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Căn cứ:

Luật Đất đai số Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024;

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;

Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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,

Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 06/03/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 07/03/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 10/03/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/2025/HĐDV-ĐGHDLV ký ngày 18/03/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc: đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Giá khởi điểm:

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND huyện Mỹ Đức.

2. Bước giá:

Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản), thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

4. Giá trả hợp lệ:

Giá trả hợp lệ là giá trả cho mỗi mét vuông ($1m^2$) đất và bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên (n) lần bước giá.

5. Giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất:

Đối với hình thức bỏ phiếu trực tiếp, giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông đất, được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

6. Tiền đặt trước:

Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá được duyệt để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

7. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong phiên đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

8. Đồng tiền:

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

9. Thửa đất:

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

10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điều 4: Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

(UBND huyện Mỹ Đức giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức thực hiện việc đấu giá)

Điều 5. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
A. CÁC THỬA ĐẤT XÃ XUY XÁ							
I. Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội							
1	Thửa số 1	103,9	4.920.000	511.188.000	200.000	100.000	102.237.600
II. Khu vực xen kẹt thôn Thượng							
2	Thửa số 1	137,3	4.920.000	675.516.000	200.000	100.000	135.103.000
3	Thửa số 5	120,1	4.920.000	590.892.000	200.000	100.000	118.178.000
III. Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ							
4	Thửa số 1	109,1	4.920.000	536.772.000	200.000	100.000	107.354.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
5	Thửa số 3	107,7	4.920.000	529.884.000	200.000	100.000	105.976.000
6	Thửa số 9	86,5	4.920.000	425.580.000	200.000	100.000	85.116.000
7	Thửa số 10	91,2	4.920.000	448.704.000	200.000	100.000	89.740.000
8	Thửa số 20	117,7	4.920.000	579.084.000	200.000	100.000	115.816.000
9	Thửa số 21	144,6	4.920.000	711.432.000	200.000	100.000	142.286.000
IV. Khu Ao ông Thưởng tới sát ao lò gạch thôn Thượng							
10	Thửa số 1	211,5	4.920.000	1.040.580.000	200.000	200.000	208.116.000
11	Thửa số 2	122,0	4.920.000	600.240.000	200.000	100.000	120.048.000
12	Thửa số 19	104,2	4.920.000	512.664.000	200.000	100.000	102.532.000
13	Thửa số 21	101,2	4.920.000	497.904.000	200.000	100.000	99.580.000
14	Thửa số 22	170,1	4.920.000	836.892.000	200.000	100.000	167.378.000
V. Khu kho hợp tác xã nông nghiệp							
15	Thửa số 5	123,7	4.920.000	608.604.000	200.000	100.000	121.720.000
16	Thửa số 7	126,6	4.920.000	622.872.000	200.000	100.000	124.574.000
17	Thửa số 8	101,7	4.920.000	500.364.000	200.000	100.000	100.072.000
18	Thửa số 9	102,8	4.920.000	505.776.000	200.000	100.000	101.155.000
19	Thửa số 10	99,4	4.920.000	489.048.000	200.000	100.000	97.809.000
VI. Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa							
20	Thửa số 2	142,7	4.920.000	702.084.000	200.000	100.000	140.416.000
A. CÁC THỬA ĐẤT XÃ PHÚC LÂM							
VII. Phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ							
21	Thửa số 1	102,5	5.840.000	598.600.000	200.000	100.000	119.720.000
22	Thửa số 3	82,8	5.840.000	485.552.000	200.000	100.000	96.710.000
23	Thửa số 4	82,5	5.840.000	481.800.000	200.000	100.000	96.360.000
24	Thửa số 5	71,1	5.840.000	415.224.000	200.000	100.000	83.044.000
25	Thửa số 6	132,8	5.840.000	775.552.000	200.000	100.000	155.110.000
26	Thửa số 7	110,9	5.840.000	647.656.000	200.000	100.000	129.531.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
27	Thửa số 8	112,5	5.840.000	657.000.000	200.000	100.000	131.400.000
28	Thửa số 9	114,0	5.840.000	665.760.000	200.000	100.000	133.152.000
29	Thửa số 12	166,1	5.840.000	970.024.000	200.000	100.000	194.004.000
30	Thửa số 13	154,4	5.840.000	901.696.000	200.000	100.000	180.339.000
31	Thửa số 14	143,4	5.840.000	837.456.000	200.000	100.000	167.491.000
32	Thửa số 15	139,1	5.840.000	812.344.000	200.000	100.000	162.468.000
33	Thửa số 16	134,8	5.840.000	787.232.000	200.000	100.000	157.446.000
34	Thửa số 17	130,5	5.840.000	762.120.000	200.000	100.000	152.424.000
35	Thửa số 18	126,3	5.840.000	737.592.000	200.000	100.000	147.518.000
36	Thửa số 19	122,0	5.840.000	712.480.000	200.000	100.000	142.496.000
37	Thửa số 20	116,8	5.840.000	682.112.000	200.000	100.000	136.422.000
38	Thửa số 22	66,8	5.840.000	390.112.000	200.000	100.000	78.022.000
VIII. Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên							
39	Thửa số 1	150,1	5.840.000	876.584.000	200.000	100.000	175.316.000
40	Thửa số 2	148,3	5.840.000	866.072.000	200.000	100.000	173.214.000
41	Thửa số 4	111,8	5.840.000	652.912.000	200.000	100.000	130.582.000
42	Thửa số 5	110,8	5.840.000	647.072.000	200.000	100.000	129.414.000
43	Thửa số 6	129,4	5.840.000	755.696.000	200.000	100.000	151.139.000
44	Thửa số 7	128,7	5.840.000	751.608.000	200.000	100.000	150.321.000
45	Thửa số 8	128,0	5.840.000	747.520.000	200.000	100.000	149.504.000
46	Thửa số 9	127,3	5.840.000	743.432.000	200.000	100.000	148.686.000
47	Thửa số 10	84,3	5.840.000	492.312.000	200.000	100.000	98.462.000
48	Thửa số 11	83,0	5.840.000	484.720.000	200.000	100.000	96.944.000
49	Thửa số 12	81,8	5.840.000	477.712.000	200.000	100.000	95.542.000
50	Thửa số 13	80,6	5.840.000	470.704.000	200.000	100.000	94.140.000
IX. Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm							
51	Thửa số 1	35,4	6.770.000	239.658.000	200.000	100.000	47.931.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/thửa đất)	Bước giá (đồng/ bước giá)	Tiền bán hồ sơ (đồng/ hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/ thửa đất)
TỔNG:		5.932,8		32.450.394.000			

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hạ tầng kỹ thuật: Các khu đất đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá đã hoàn thành các hạng mục theo các Quyết định đã được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt.

Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá. Đấu giá từng thửa đất. Cụ thể như sau:

1.1. Cách thức trả giá và xét giá:

Tất cả các thửa đất được đưa ra đấu giá một lần. Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho $01m^2$ của thửa đất.

Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá. Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Bước giá

Trong đó: N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4.....

Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (sai bước giá) thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

1.2. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành, có dấu treo của Công ty; được điền đầy đủ các nội dung và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện của người tham gia đấu giá, thửa đất đấu giá, giá khởi điểm bước giá; phiếu được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ giá trả bằng số, bằng chữ, ký ghi rõ họ tên; giá trả của người tham gia đấu giá phải đọc được, có nghĩa tiếng Việt; phiếu không bị rách rời, được viết bằng một màu mực, không được viết bằng bút màu đỏ, có giá trả hợp lệ và được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ trên.

- Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

1.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

1.4. Mở thùng phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở thùng phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ. Việc mở thùng phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức

1.5. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá của mỗi thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá

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 để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ 02 người trả giá trở lên cho cùng 01 thửa đất nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ thì thửa đất đó được coi như đấu giá không thành, người trả giá hợp lệ cũng không được tính là người trúng đấu giá.

1.6. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá; Đại diện người có tài sản đấu giá Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; Đại diện UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá; Đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

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

3. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá trực tiếp:

3.1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký vào biên bản đấu giá bị tịch thu và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

3.2. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

3.3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức tra giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận 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 (trường hợp này, người trả giá liền kề không bị tịch thu khoản tiền đặt trước) thì phiên đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp nêu trên được nộp vào Ngân sách Nhà nước

Điều 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; những người không được đăng ký tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ:

1. **Thời gian địa điểm đăng ký tham gia đấu giá theo kế hoạch đấu giá:**

- ***Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá:*** Bắt đầu từ ngày 25/03/2025.

- ***Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:*** Người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ 08h00' ngày 25/03/2025 đến 17h00' ngày 04/04/2025 (*Trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)* trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, (Địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội) và Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội)

Lưu ý: *Không bán và tiếp nhận hồ sơ sau 17h00' ngày 04/04/2025*

- ***Đi xem hiện trạng tài sản đấu giá:*** Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất đấu giá hoặc tham gia buổi xem thực địa do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào 03 ngày 01/04/2025; 02/04/2025 và ngày 03/04/2025. Khách hàng có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải đăng ký trước 01 ngày với Công ty và có mặt tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức vào hồi 08h30' các ngày trên để nhân viên của Công ty phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.

- ***Thời gian nộp tiền đặt trước:*** Từ 08h00' ngày 25/03/2025 đến 17h00' ngày 04/04/2025. Tiền đặt trước phải "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chậm nhất là 17h00' ngày 04/04/2025.

Tiền đặt trước được nộp vào một trong hai tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt
- Số tài khoản: 3140787827878
- Tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Hoặc
- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt
- Số tài khoản: 030068430999
- Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

Nội dung: "... Họ tên người tham gia đấu giá..." "... số CCCD/CC/HC...", nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất *(số lượng)* thửa, tại huyện Mỹ Đức phiên đấu giá ngày 10/04/2025.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 151896789 NTĐT 01 thửa, tại huyện Mỹ Đức phiên ngày 10/04/2025.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 04/04/2025 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều thửa đất thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nếu nộp gộp mà ít hơn tổng số tiền đặt trước quy định cho tất cả các thửa đất đã đăng ký, thì toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 08/04/2025.

- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 07h30' ngày 10/04/2025 tại hội trường UBND xã Xuy Xá; trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **08h30' ngày 10/04/2025 (Thứ Năm)** tại hội trường UBND xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt trước 07h30' ngày 10/04/2025 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Công ty trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản trúng đấu giá. Công ty

Đấu giá hợp danh Lạc Việt sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về Đơn vị có tài sản. Công ty sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục thu tiền đặt trước.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- ***Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:*** Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

- **Điều kiện tổ chức đấu giá:** Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này.

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân 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 hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

Cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia đấu giá cho các thửa đất đăng ký đủ điều kiện được tổ chức trong cùng phiên đấu giá, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp số tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá cụ thể của từng vị trí khu đấu giá theo Thông báo mời đấu giá đã công khai.

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên phiếu và ký, ghi rõ họ tên).

- Bản sao (photo) giấy tờ sau: Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của người đăng ký tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ, xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh việc nộp tiền tiền đặt trước theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh hoặc bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

4. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp ra giá.

- ***Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá:*** Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác trong cùng phiên đấu giá đó. Tại phiên đấu giá, một người chỉ được ủy quyền cho một người tham gia đấu giá đối với tất cả các thửa đất mà mình đăng ký đấu giá.

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

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

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Giá trả không hợp lệ.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Không tham gia phiên đấu giá đầy đủ.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

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

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

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

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

Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản

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

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

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại nêu đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 9. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá QSD đất từ Đơn vị thực hiện phiên đấu giá QSD 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 UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày

làm việc, kể từ ngày Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất theo quy định.

Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo phương án đấu giá đã được phê duyệt tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 06/03/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Điều 12. Hủy kết quả trúng đấu giá

Theo phương án đấu giá đã được phê duyệt tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 06/03/2025 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản phiên đấu giá.
- Nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức (đầu mối tiếp nhận) để hướng dẫn người trúng đấu giá làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định
- Thực hiện quy định xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí phát sinh nếu có theo quy định.

Điều 14. Nội quy phòng đấu giá.

Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia phiên đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;

- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;

- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành phiên đấu giá).

Điều 15. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản; Luật Đất đai; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

Nguyễn Thùy Giang

MẪU

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội
(Phiên đấu giá ngày 10 tháng 04 năm 2025)

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;
- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Tôi tên là:.....
Số CCCD/CC hoặc Hộ chiếu: .....
Ngày cấp:..... Nơi cấp: .....
Địa chỉ thường trú: .....
.....
Số điện thoại liên hệ: .....

Căn cứ vào Thông báo số 39/2025/TB-ĐGHDLV và Quy chế cuộc đấu giá số 39-2025/QC-ĐGHDLV ngày 24/03/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời tham gia đấu giá và kiểm tra thực địa tại Khu đất đấu giá nêu trên, tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với:

Ký hiệu thửa đất đăng ký:

I. Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đức, thôn Nội: .....
II. Khu vực xen kẹt thôn Thượng:.....
III. Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước công nghĩa trang liệt sỹ: .....
.....
IV. Khu Ao ông Thương tới sát ao lò gạch thôn Thượng: .....
.....
V. Khu kho hợp tác xã nông nghiệp: .....
VI. Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa:.....
VII. Phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ:.....
.....
VIII. Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phố Yên:.....
.....
.....
IX. Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm:.....

- **Tôi xin xác nhận tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá là: ..... thửa đất;**

Tôi xin cam kết:

- Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký này là đúng sự thật;
- Thực hiện nghiêm các quy định tại: Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và pháp luật có liên quan;
- Không thuộc trường hợp cấm tại điểm d2, khoản 5, điều 9 Luật đấu giá tài sản: "Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó"
- Nếu trúng đấu giá sẽ nộp tiền trúng đấu giá đúng quy định tại Phương án đấu giá và theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế. Chấp hành các quy định về quản lý đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, xây nhà ở theo đúng quy hoạch của UBND cấp có thẩm quyền.

Mỹ Đức, ngày ..... tháng ..... năm 2025
NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
(Ký, ghi rõ họ tên)

MẪU

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội
(Phiên đấu giá ngày 10 tháng 04 năm 2025)

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức,
- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá: ..... Mã KH: .....

Số CMND/CCCD/HC: .....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Người được uỷ quyền (nếu có): .....

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932,8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội:

Ký hiệu thửa đất: .....**Diện tích:** .....

Giá khởi điểm: ..... đồng/m².

Bước giá: 200.000 đồng/m² *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).*

Tôi xin trả giá là: .....**đồng/m²**

(Bằng chữ:.....

.....**đồng trên một mét vuông**).

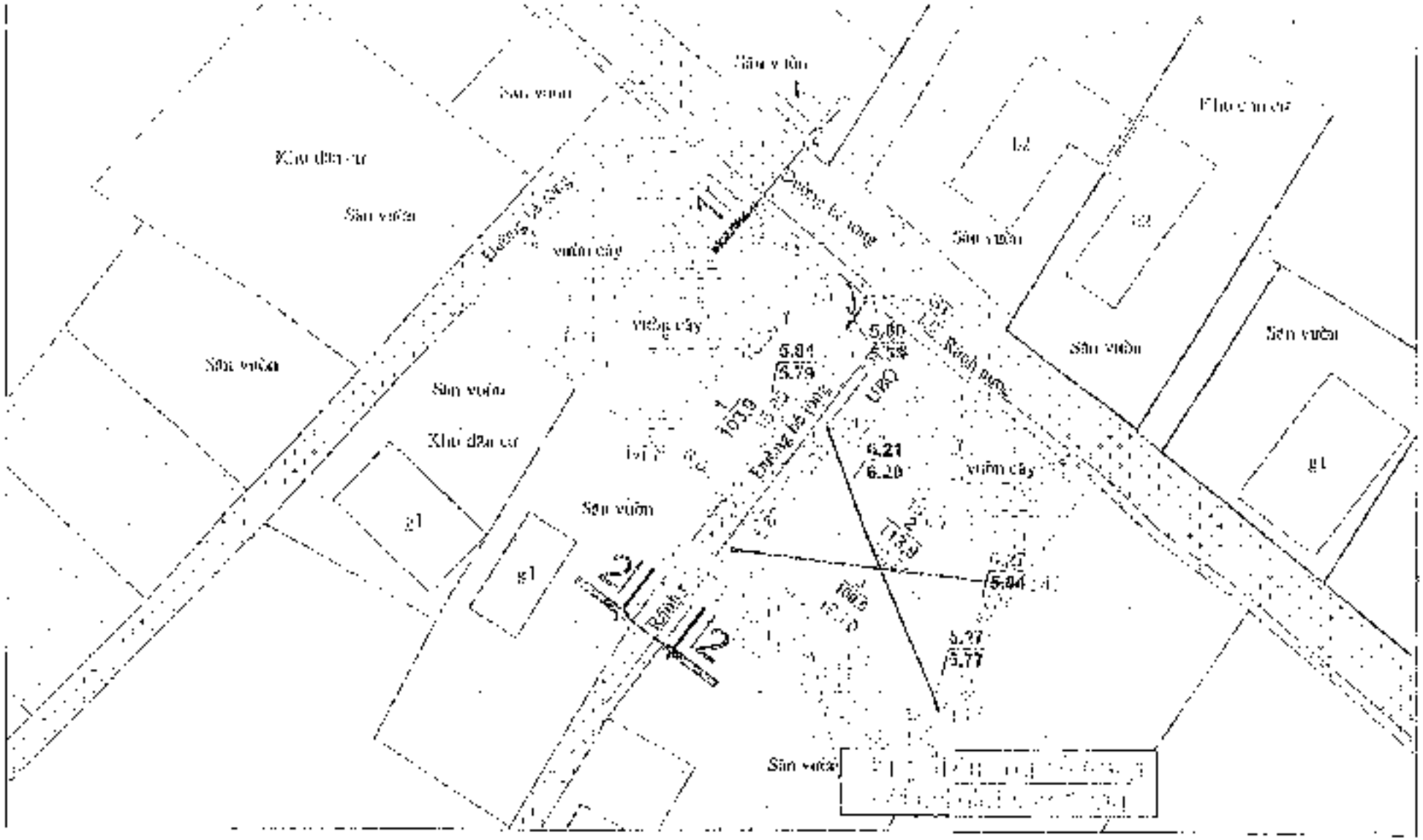
Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án, Quy chế, Nội quy phiên đấu giá và các quy định Pháp luật liên quan.

Mỹ Đức, ngày 10 tháng 04 năm 2025
Người tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:
- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không tẩy xóa của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Phiếu không bị rách rời;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
– Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

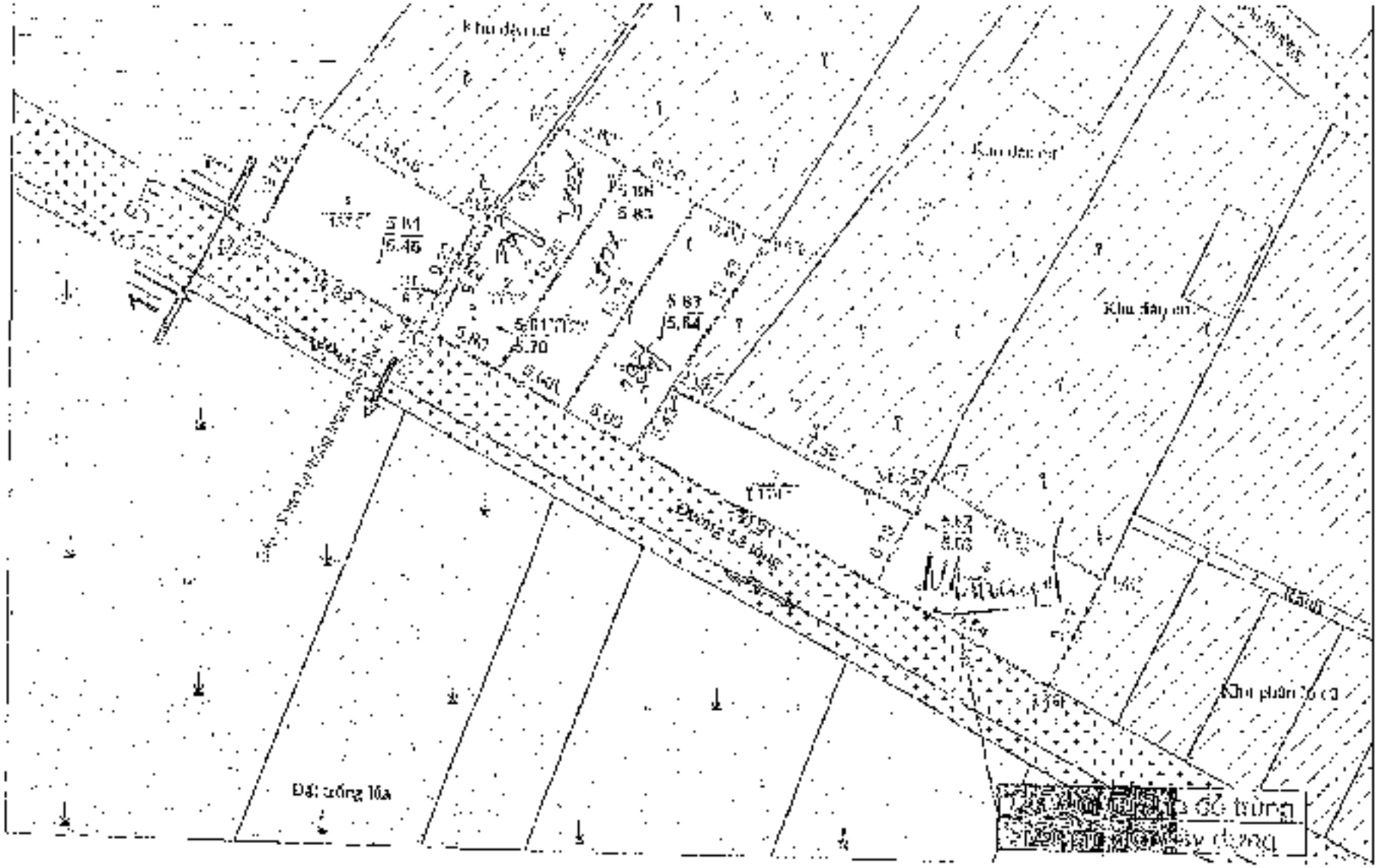
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu đất xen kẹt giáp đất ông Thành, đất ông Đúc, thôn Nội - xã Xuy Xá



MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu đất xen kẹt thông Thượng - xã Xuy Xá

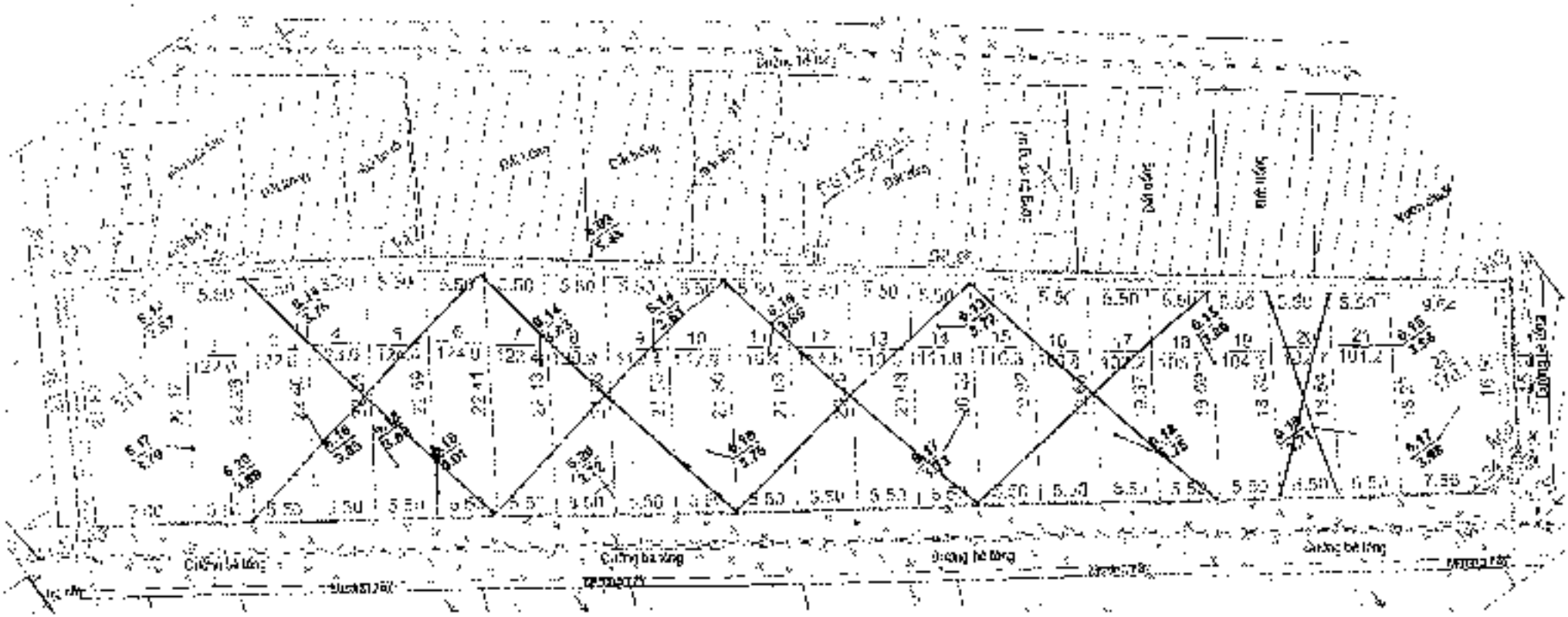


MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu ao ông Nguyễn Văn Khanh trước cổng nghĩa trang liệt sỹ

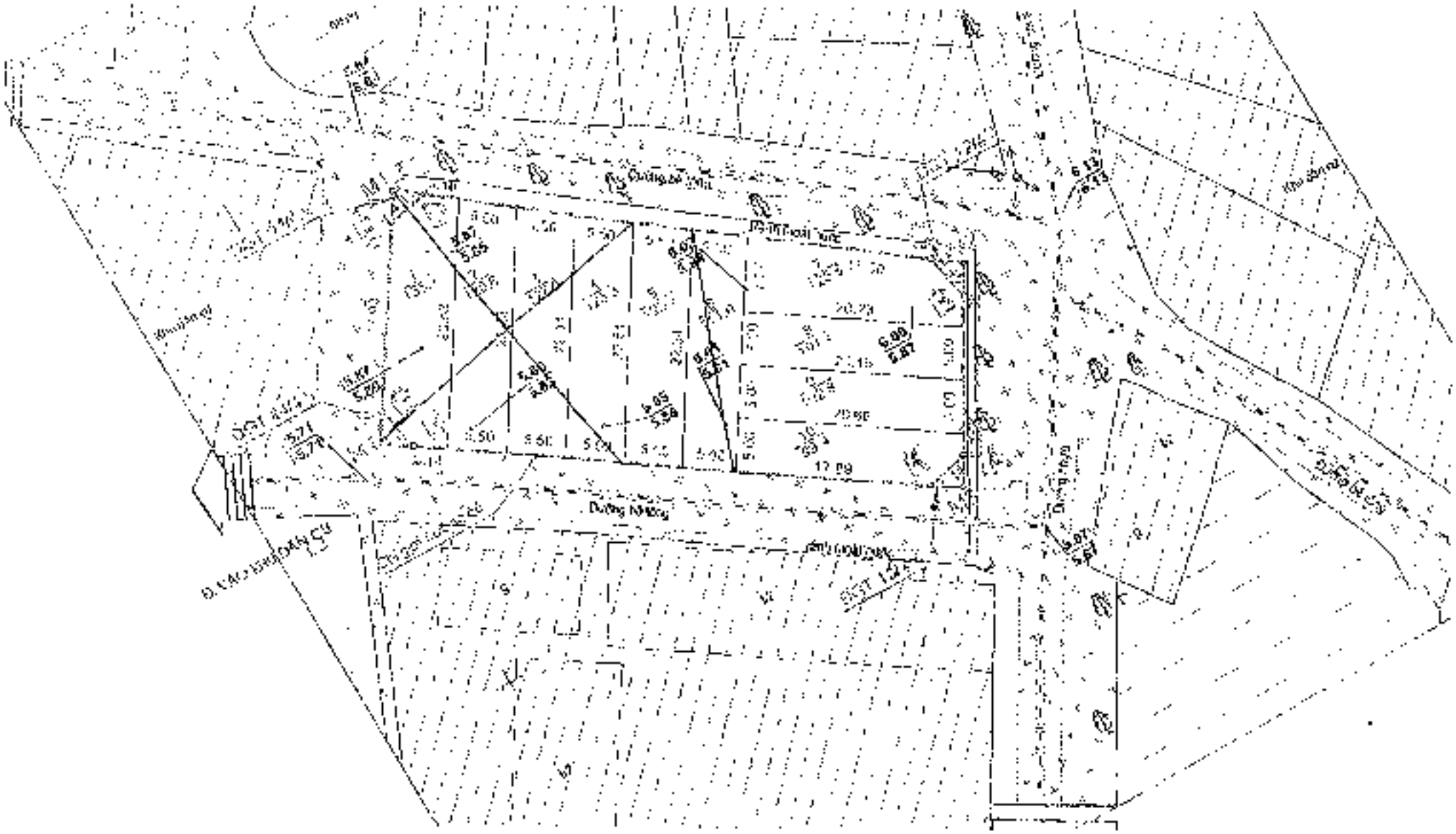
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu Ao ông Thưởng tới sát ao lò gạch thôn Thượng - xã Xuy Xá



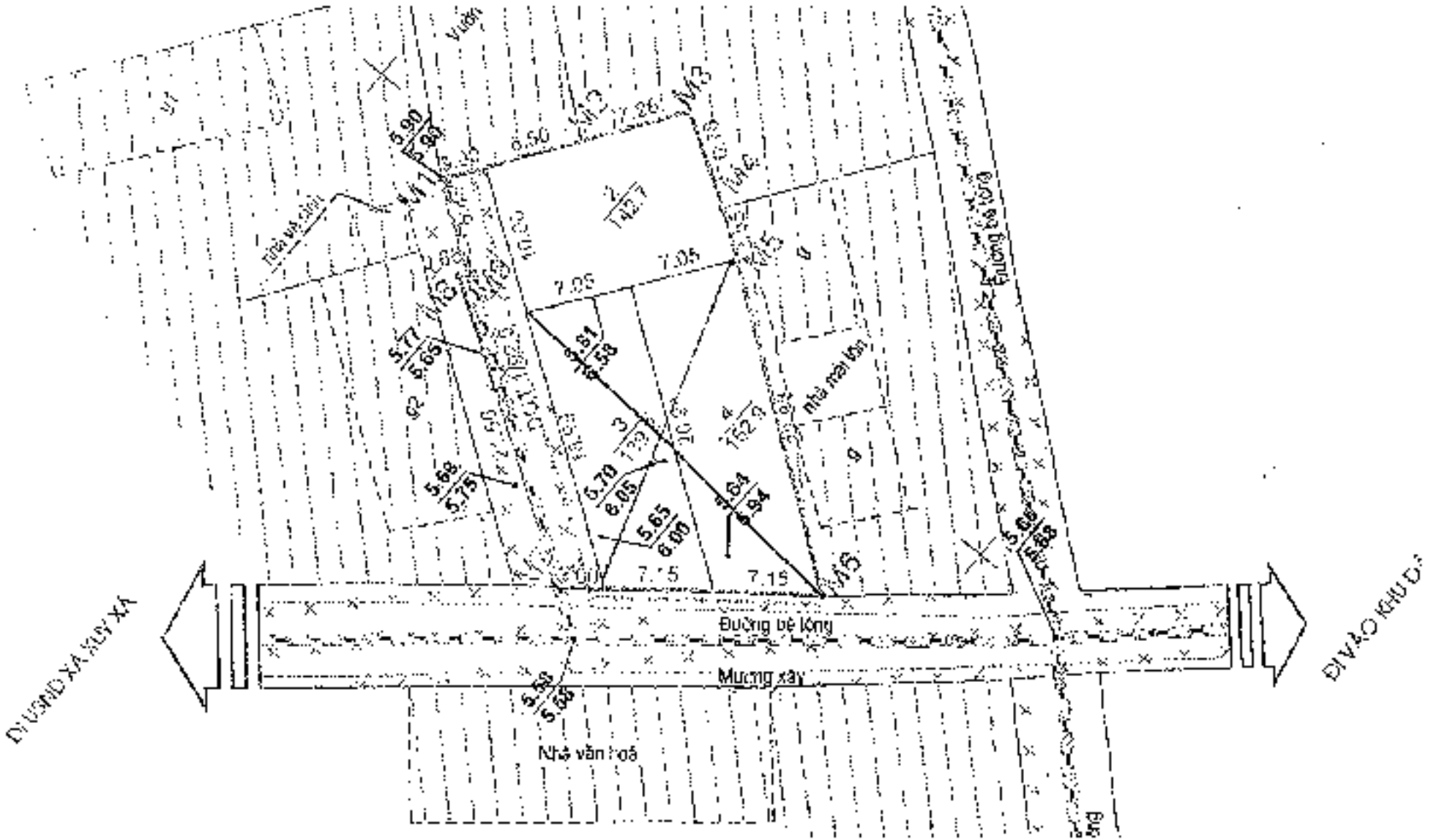
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu kho hợp tác xã nông nghiệp - xã Xuy Xá



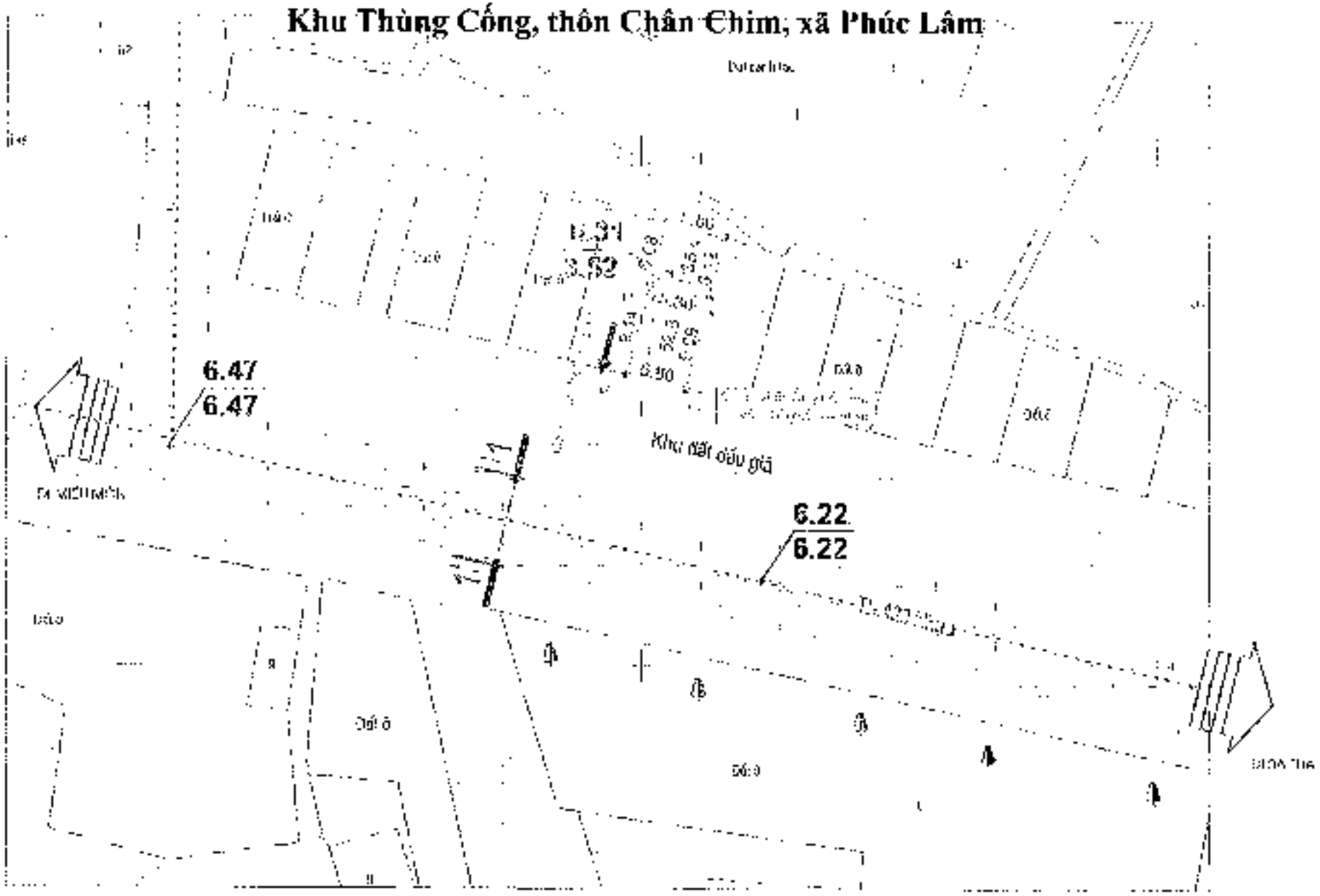
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu đất trường mầm non thôn Nghĩa - xã Xuy Xá



MẶT BẰNG TỔNG THỂ

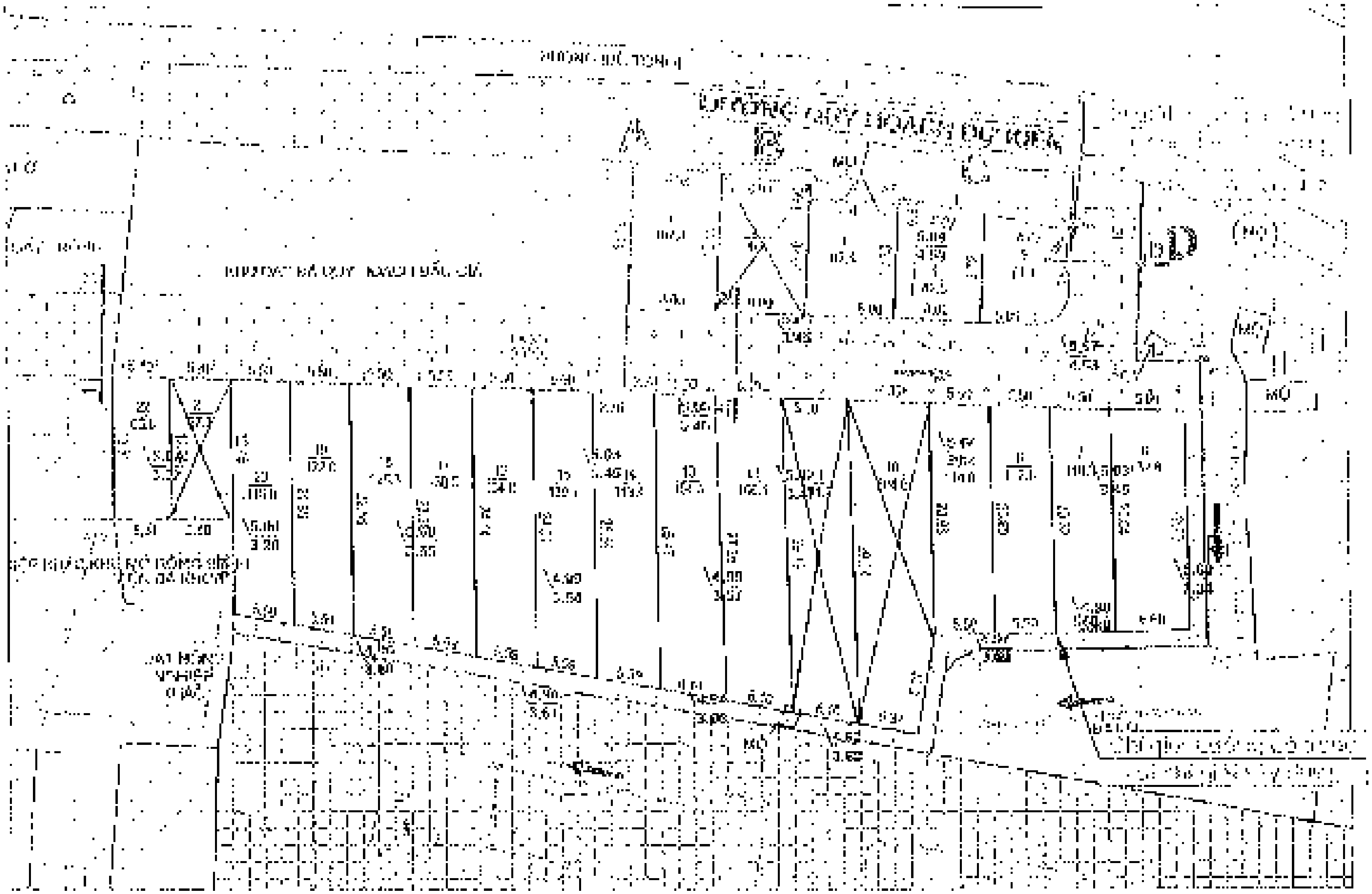
Khu Thùng Cống, thôn Chân Chim, xã Phúc Lâm



- Vị trí đấu nối cấp nước, cấp điện sẽ được UBND huyện thực hiện khi có Quyết định trúng đấu giá QSD đất

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

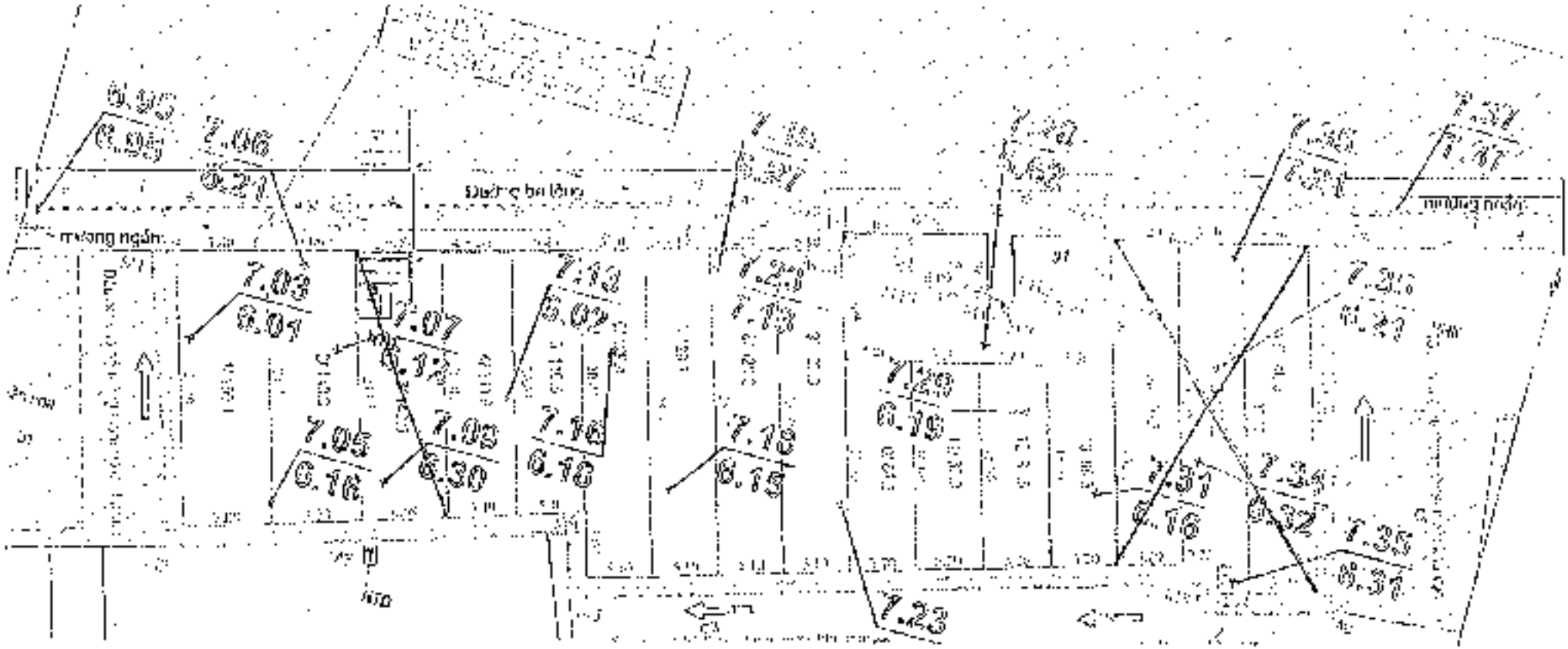
Phân viện đa khoa, thôn Phúc Lâm Hạ - xã Phúc Lâm



- Vị trí đấu nối cấp nước, cấp điện sẽ được UBND huyện thực hiện khi có Quyết định trúng đấu giá QSD đất

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

Khu Đồng Cửa Làng, thôn Phú Yên - xã Phúc Lâm



Mẫu

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

GIẤY UỶ QUYỀN

Kính gửi: - **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN MỸ ĐỨC**
- **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT**

Người tham gia đấu giá:.....

Số CMND/CCCD/HC:.....Ngày cấp: ...../...../.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú: .....

.....Điện thoại: .....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với Quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất có tổng diện tích 5.932.8m² tại xã Xuy Xá và xã Phúc Lâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, tổ chức ngày 10/04/2025 này tôi.

UỶ QUYỀN CHO

Ông (bà): .....

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

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia phiên đấu giá (xuất trình CCCD/HC, giấy uỷ quyền, nhận phiếu trả giá, ...)
- Điền đầy đủ thông tin của tôi, ghi giá trả, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia phiên đấu giá, thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.
- .....

Ông (bà) ..... có nghĩa vụ thay tôi tham gia phiên đấu giá và thực hiện đúng Nội quy, Phương án, Quy chế đấu giá, không được uỷ quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người uỷ quyền.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người đại diện của tôi thực hiện./.

..., Ngày ...tháng ...năm 2025

Người uỷ quyền **Người nhận uỷ quyền**

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền