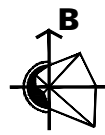


VỊ TRÍ CÁC LÔ ĐẤT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀO MỤC ĐÍCH LÀM NHÀ Ở TẠI THÔN AN TRẠI, XÃ AN LƯ, HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG (ĐỢT 1)

(Trích theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư được phê duyệt tại Quyết định số 9479/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND huyện Thủy Nguyên)

VỊ TRÍ KHU VỰC ĐẦU GIÁ ĐỢT 1



HOA GIÓ:

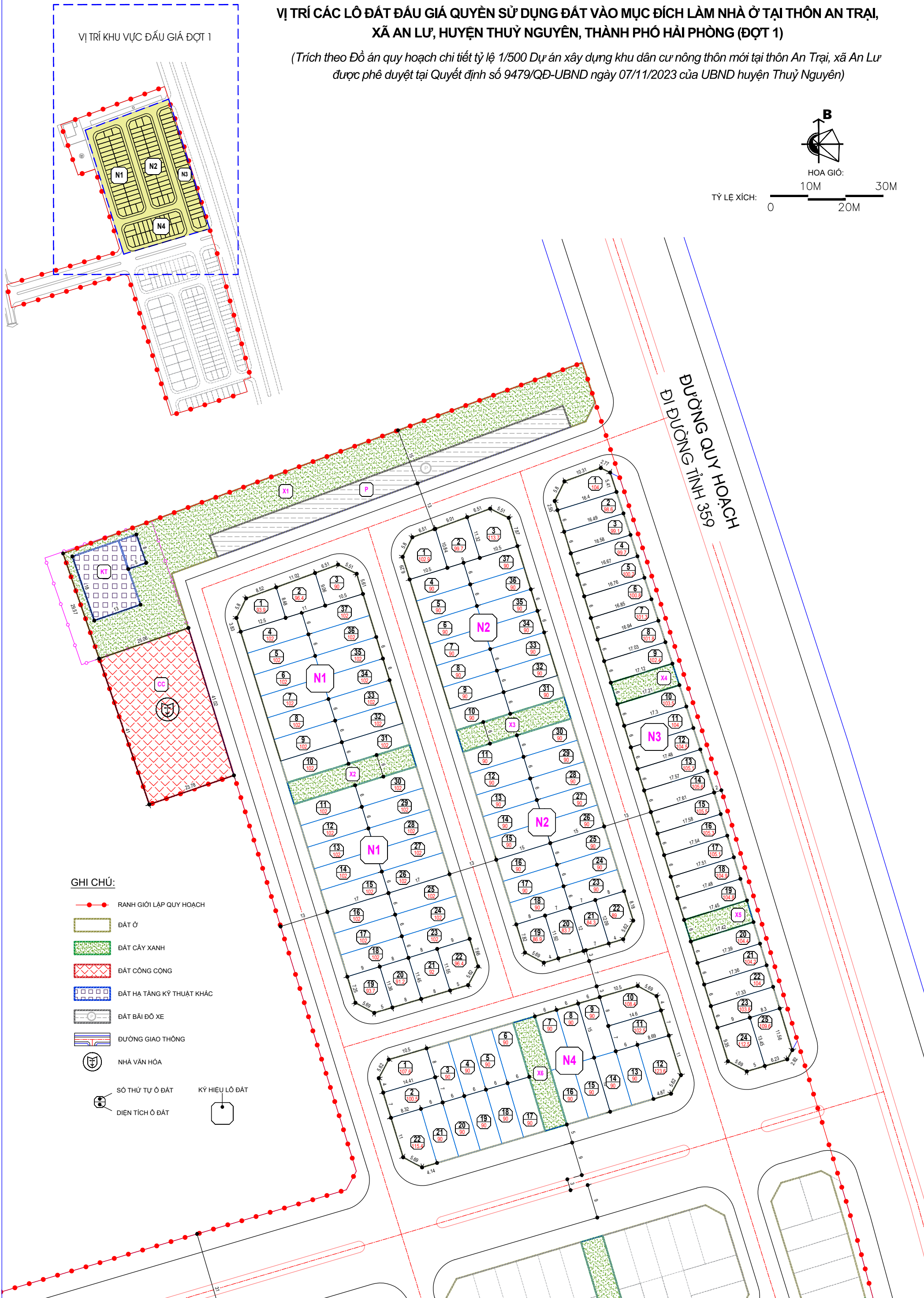
10M

30M

TỶ LỆ XÍCH:

0

20M



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT BÃI ĐỒ XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- NHÀ VĂN HÓA
- SỐ THỨ TỰ Ô ĐẤT
- DIỆN TÍCH Ô ĐẤT
- KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

Hải Phòng, ngày 04 tháng 11 năm 2024

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
vào mục đích làm nhà ở thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới
tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng, ban hành theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của UBND thành phố Hải Phòng;

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

Căn cứ Quyết định số 9479/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 10350/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 10351/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 10352/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 10385/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên (đợt 1);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 75/24/HĐ-HP.Auserco ngày 01/11/2024 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng và Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco,

Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng như sau:

Điều 1. Khu đất đấu giá



1. Tổng diện tích đất đấu giá để làm nhà ở: 11.766,5m² tại thôn An Trại, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, gồm 121 lô (đợt 1).

2. Vị trí các lô đất được xác định theo bản đồ quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/500, ban hành kèm theo Quyết định số 9479/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND huyện Thủy Nguyên.

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Theo hiện trạng sẵn có. Người trúng đấu giá sử dụng đất, xây dựng công trình đảm bảo đúng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 9479/QĐ-UBND ngày 07/11/2023.

4. Mục đích giao đất, thời hạn sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài.

Điều 2. Diện tích; Giá khởi điểm; Bước giá; Tiền đặt trước; Tiền mua hồ sơ; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa

Stt	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (đồng/lô)
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)		
1	Lô 01-N1	93,9	31.640.000	2.970.996.000	594.000.000	14.375.339
2	Lô 02-N1	96,4	28.760.000	2.772.464.000	554.000.000	14.758.069
3	Lô 03-N1	90,0	31.640.000	2.847.600.000	570.000.000	13.778.280
4	Lô 04-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
5	Lô 05-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
6	Lô 06-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
7	Lô 07-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
8	Lô 08-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
9	Lô 09-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
10	Lô 10-N1	102,0	30.200.000	3.080.400.000	616.000.000	15.615.384
11	Lô 11-N1	102,0	30.200.000	3.080.400.000	616.000.000	15.615.384
12	Lô 12-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
13	Lô 13-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
14	Lô 14-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384

15	Lô 15-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
16	Lô 16-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
17	Lô 17-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
18	Lô 18-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
19	Lô 19-N1	93,7	31.640.000	2.964.668.000	593.000.000	14.344.720
20	Lô 20-N1	91,2	28.760.000	2.622.912.000	525.000.000	13.961.990
21	Lô 21-N1	92,0	28.760.000	2.645.920.000	529.000.000	14.084.464
22	Lô 22-N1	96,4	31.640.000	3.050.096.000	610.000.000	14.758.069
23	Lô 23-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
24	Lô 24-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
25	Lô 25-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
26	Lô 26-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
27	Lô 27-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
28	Lô 28-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
29	Lô 29-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
30	Lô 30-N1	102,0	30.200.000	3.080.400.000	616.000.000	15.615.384
31	Lô 31-N1	102,0	30.200.000	3.080.400.000	616.000.000	15.615.384
32	Lô 32-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
33	Lô 33-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
34	Lô 34-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
35	Lô 35-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
36	Lô 36-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
37	Lô 37-N1	102,0	28.760.000	2.933.520.000	587.000.000	15.615.384
38	Lô 01-N2	102,9	31.640.000	3.255.756.000	651.000.000	15.753.167

11
 10
 9
 8
 7
 6
 5
 4
 3
 2
 1

39	Lô 02-N2	99,7	28.760.000	2.867.372.000	573.000.000	15.263.272
40	Lô 03-N2	113,7	31.350.000	3.564.495.000	713.000.000	17.406.560
41	Lô 04-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
42	Lô 05-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
43	Lô 06-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
44	Lô 07-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
45	Lô 08-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
46	Lô 09-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
47	Lô 10-N2	90,0	30.200.000	2.718.000.000	544.000.000	13.778.280
48	Lô 11-N2	90,0	30.200.000	2.718.000.000	544.000.000	13.778.280
49	Lô 12-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
50	Lô 13-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
51	Lô 14-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
52	Lô 15-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
53	Lô 16-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
54	Lô 17-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
55	Lô 18-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
56	Lô 19-N2	86,9	31.640.000	2.749.516.000	550.000.000	13.303.695
57	Lô 20-N2	83,7	28.760.000	2.407.212.000	481.000.000	12.813.800
58	Lô 21-N2	84,3	28.760.000	2.424.468.000	485.000.000	12.905.656
59	Lô 22-N2	89,0	31.640.000	2.815.960.000	563.000.000	13.625.188
60	Lô 23-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
61	Lô 24-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
62	Lô 25-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280

63	Lô 26-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
64	Lô 27-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
65	Lô 28-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
66	Lô 29-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
67	Lô 30-N2	90,0	30.200.000	2.718.000.000	544.000.000	13.778.280
68	Lô 31-N2	90,0	30.200.000	2.718.000.000	544.000.000	13.778.280
69	Lô 32-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
70	Lô 33-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
71	Lô 34-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
72	Lô 35-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
73	Lô 36-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
74	Lô 37-N2	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
75	Lô 01- N3	104,0	36.530.000	3.799.120.000	760.000.000	15.921.568
76	Lô 02- N3	98,6	33.210.000	3.274.506.000	655.000.000	15.094.871
77	Lô 03- N3	99,1	33.210.000	3.291.111.000	658.000.000	15.171.417
78	Lô 04- N3	99,7	33.210.000	3.311.037.000	662.000.000	15.263.272
79	Lô 05- N3	100,2	33.210.000	3.327.642.000	666.000.000	15.339.818
80	Lô 06- N3	100,8	33.210.000	3.347.568.000	670.000.000	15.431.674
81	Lô 07- N3	101,3	33.210.000	3.364.173.000	673.000.000	15.508.220
82	Lô 08- N3	101,8	33.210.000	3.380.778.000	676.000.000	15.584.766
83	Lô 09- N3	102,4	34.870.000	3.570.688.000	714.000.000	15.676.621
84	Lô 10- N3	103,5	34.870.000	3.609.045.000	722.000.000	15.845.022
85	Lô 11- N3	104,0	33.210.000	3.453.840.000	691.000.000	15.921.568
86	Lô 12- N3	104,5	33.210.000	3.470.445.000	694.000.000	15.998.114

10
NG
HỘI
JSE
I.T.F

87	Lô 13- N3	105,1	33.210.000	3.490.371.000	698.000.000	16.089.969
88	Lô 14- N3	105,6	33.210.000	3.506.976.000	701.000.000	16.166.515
89	Lô 15- N3	105,5	33.210.000	3.503.655.000	701.000.000	16.151.206
90	Lô 16- N3	105,3	33.210.000	3.497.013.000	699.000.000	16.120.588
91	Lô 17- N3	105,1	33.210.000	3.490.371.000	698.000.000	16.089.969
92	Lô 18- N3	104,9	33.210.000	3.483.729.000	697.000.000	16.059.351
93	Lô 19- N3	104,8	34.870.000	3.654.376.000	731.000.000	16.044.042
94	Lô 20- N3	104,4	34.870.000	3.640.428.000	728.000.000	15.982.805
95	Lô 21- N3	104,2	33.210.000	3.460.482.000	692.000.000	15.952.186
96	Lô 22- N3	104,0	33.210.000	3.453.840.000	691.000.000	15.921.568
97	Lô 23- N3	103,8	33.210.000	3.447.198.000	689.000.000	15.890.950
98	Lô 24- N3	112,5	33.580.000	3.777.750.000	756.000.000	17.222.850
99	Lô 25- N3	109,6	33.580.000	3.680.368.000	736.000.000	16.778.883
100	Lô 01- N4	107,6	31.350.000	3.373.260.000	675.000.000	16.472.699
101	Lô 02- N4	100,5	28.760.000	2.890.380.000	578.000.000	15.385.746
102	Lô 03- N4	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
103	Lô 04- N4	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
104	Lô 05- N4	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
105	Lô 06- N4	90,0	30.200.000	2.718.000.000	544.000.000	13.778.280
106	Lô 07- N4	90,0	30.200.000	2.718.000.000	544.000.000	13.778.280
107	Lô 08- N4	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
108	Lô 09- N4	90,0	28.760.000	2.588.400.000	518.000.000	13.778.280
109	Lô 10- N4	108,4	31.350.000	3.398.340.000	680.000.000	16.595.173
110	Lô 11- N4	102,5	28.760.000	2.947.900.000	590.000.000	15.691.930

111	Lô 12- N4	123,6	33.270.000	4.112.172.000	822.000.000	18.922.171
112	Lô 13- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
113	Lô 14- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
114	Lô 15- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
115	Lô 16- N4	90,0	32.350.000	2.911.500.000	582.000.000	13.778.280
116	Lô 17- N4	90,0	32.350.000	2.911.500.000	582.000.000	13.778.280
117	Lô 18- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
118	Lô 19- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
119	Lô 20- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
120	Lô 21- N4	90,0	30.810.000	2.772.900.000	555.000.000	13.778.280
121	Lô 22- N4	115,4	33.580.000	3.875.132.000	775.000.000	17.666.817
Tổng	121	11.766,5		358.217.949.000	71.666.000.000	1.801.357.018

1. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá từng lô đất.
- Giá trả từng lô đất tính theo 1m².

2. Bước giá: **100.000đ/m²** (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá chỉ được áp dụng trong trường hợp tại cuộc đấu giá (cuộc công bố giá), một lô đất có từ hai người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau và có nhu cầu trả giá tiếp.

3. Tiền mua hồ sơ: **500.000đ/1 hồ sơ** (Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Nộp đủ hồ sơ, phiếu trả giá và tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại Điều 4 Quy chế này.

b) Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

3. Người không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản), gồm:

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 Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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 này;

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

Điều 4. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá

1. Thời gian, địa điểm tham khảo, mua hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 06/11/2024 đến 17 giờ 00 ngày 20/11/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên và Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco.

2. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Từ ngày 06/11/2024 đến 17 giờ 00 ngày 20/11/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên.

Hồ sơ nộp bao gồm giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu trong hồ sơ).
- Phiếu trả giá đựng trong phong bì đã niêm phong (theo mẫu trong hồ sơ).
- Căn cước công dân (hoặc Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu). Người tham gia đấu giá nhiều lô đất chỉ cần nộp 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao và mang theo bản gốc để đối chiếu.
- Giấy ủy quyền (nếu có); Căn cước công dân (hoặc Giấy Chứng minh nhân dân, Hộ chiếu) của người được ủy quyền (bản sao có chứng thực).

3. Thời gian khảo sát khu đất đấu giá: Ngày 11/11/2024 và 12/11/2024 (trong giờ hành chính).

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/11/2024 đến 17 giờ 00 ngày 22/11/2024.

a) Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 116002860054 của Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Hải Phòng.

***Lưu ý:** Người nộp tiền đặt trước phải ghi trên giấy nộp tiền nội dung sau: “Ông (bà) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá lô số tại thôn An Trại, xã An Lư”.

- Nếu người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay tiền đặt trước, thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền, nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá.

b) Kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tiền đặt trước được xử lý như sau:

- Tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ những trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế này.

***Lưu ý:** Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin tài khoản ngân hàng chính chủ ghi trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

5. Thời gian và địa điểm đấu giá: Vào hồi 08 giờ 30 ngày 23/11/2024 tại Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Thủy Nguyên, TP.Hải Phòng; địa chỉ: Số 7, đường Đà Nẵng, thị trấn Núi Đèo, huyện Thủy Nguyên, TP.Hải Phòng.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Trình tự thủ tục đấu giá; Xác định người trúng đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá (cuộc công bố giá): Lô đất đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ hai người tham gia đấu giá trở lên. Trong trường hợp một lô đất chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, một người trả giá thì cuộc đấu giá (cuộc công bố giá) lô đất đó không được tổ chức.

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

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

5. Cách thức trả giá:

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá một lô đất, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời gian nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức cuộc đấu giá (cuộc công bố giá);

b) Người tham gia đấu giá trả giá bằng cách ghi các thông tin và giá trả vào phiếu trả giá. Giá ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm (theo đơn giá trên 01m²);

c) Người tham gia đấu giá bọc phiếu trả giá bằng chất liệu bảo mật, để trong phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên trong thời hạn quy định tại Điều 4 Quy chế này. Phiếu trả giá được tổ chức đấu giá bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên và Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco niêm phong ngay khi hết hạn nộp hồ sơ.

***Lưu ý:** Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá qua đường bưu chính, thì ngày giờ nộp phiếu trả giá được xác nhận hợp lệ là ngày giờ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên ký nhận từ nhân viên bưu chính.

d) Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco phát hành, phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin, không bị rách nát, sửa chữa, tẩy xóa; trị giá

bằng số và bằng chữ phải giống nhau. Những phiếu trả giá không tuân thủ đúng quy định này được coi như không hợp lệ.

6. Xác định người trúng đấu giá một lô đất:

a) Tại cuộc đấu giá (*cuộc công bố giá*), Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá (*cuộc công bố giá*) mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến gì khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá (*cuộc công bố giá*) mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc phiếu trả giá; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu có giá trả cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

b) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, thì ngay tại cuộc đấu giá (*cuộc công bố giá*), Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

7. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận: Tại cuộc đấu giá (*cuộc công bố giá*) một lô đất, nếu người tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

8. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

a) Tại cuộc đấu giá (*cuộc công bố giá*), nếu Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá một lô đất mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá (*từ chối mua*), thì người trả giá cao nhất 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 lô đất đó. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề mà 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 chấp nhận mua, thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá lô đất đó;

b) Nếu người trả giá cao nhất liền kề trong hai trường hợp trên không chấp nhận mua, hoặc giá trả cao nhất của người trả giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước không bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá lô đất đó coi như không thành.

Điều 6. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

1. Nộp tiền sử dụng đất:

a) Tổng số tiền trúng đấu giá 01 lô đất phải nộp được xác định theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên.

b) Thời gian nộp tiền: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế huyện Thủy Nguyên ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo (*đã bao gồm tiền đặt trước*). Trong thời hạn 15 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại.

c) Phương thức nộp: Người trúng đấu giá nộp tiền theo thông báo của Chi cục thuế huyện Thủy Nguyên.

2. Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

a) Tổng số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp được xác định theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên.

b) Thời gian nộp tiền: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Thủy Nguyên ban hành thông báo nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền theo thông báo.

c) Phương thức nộp: Người trúng đấu giá nộp tiền theo thông báo của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Thủy Nguyên.

3. Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời gian nộp tiền quy định tại Điều 6 Quy chế này thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Giao đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá cung cấp chứng từ nộp đủ tiền và hồ sơ liên quan, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên tổng hợp, chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa và hoàn thiện hồ sơ chuyển cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; được giao đất để xây dựng nhà ở;

c) Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trong thời hạn quy định;

b) Nộp các loại phí, lệ phí sử dụng đất theo quy định;

c) Thực hiện đúng Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn TP. Hải Phòng (*ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của UBND TP. Hải Phòng*), Phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở thuộc Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn An Trại, xã An Lư (*được phê duyệt tại Quyết định số 10350/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND huyện Thủy Nguyên*) và Quy chế này.

Điều 9. Quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá

1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

a) Chỉ có người tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá;

b) Người tham gia đấu giá phải xuất trình Giấy mời tham gia đấu giá, Căn cước công dân (*hoặc Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu*), Giấy ủy quyền hợp pháp (*nếu có*).

2. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các quy định sau:

a) Ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của người điều hành;

b) Không được tự ý rời khỏi vị trí khi chưa được sự đồng ý của người điều hành;

- c) Không gây mất trật tự trong phòng đấu giá;
- d) Không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong phòng đấu giá;
- đ) Không được ghi âm, chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá.

Điều 10. Xử lý vi phạm

1. Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, nếu có vi phạm sau (theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản):

- a) Cung cấp thông tin sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- b) 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 đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau (theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản):

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá (buổi công bố giá) mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;
- c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;
- d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;
- đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

3. Những nội dung khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp quy khác có liên quan.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên; địa chỉ: Số 5 đường Đà Nẵng, thị trấn Núi Đèo, huyện Thủy Nguyên, TP.Hải Phòng;

- Công ty Đấu giá hợp danh HP.Auserco; địa chỉ: Số 158 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, TP.Hải Phòng; điện thoại: (0225) 3822476./.



GIÁM ĐỐC

Phạm Tuấn