

Bắc Giang, ngày 25 tháng 3 năm 2016

## NỘI QUY

### Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Bích Sơn, huyện Việt Yên

#### 1. Điều kiện tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi là người tham gia đấu giá) có đủ điều kiện quy định tại Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đều được đăng ký tham gia đấu giá. Danh sách những người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở phải được Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bắc Giang chấp thuận. Người có tên trong danh sách tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác bằng giấy uỷ quyền theo mẫu quy định (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

#### 2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong các tổ chức được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc tổ chức được giao ký kết hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

#### 3. Người đăng ký tham gia đấu giá

- Ghi họ, tên theo Chứng minh nhân dân, địa chỉ theo sổ hộ khẩu phải trùng khớp giữa phiếu thu tiền và đơn đăng ký tham gia đấu giá; đăng ký theo số lượng lô đất. *Người tham gia đấu giá không được nhận uỷ quyền của người khác.*

- Khi vào phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh, giấy uỷ quyền (nếu có), biên lai thu phí đấu giá, phiếu thu tiền đặt trước; ngồi đúng vị trí theo hướng dẫn của Trung tâm DVBDGTS.

- Chỉ được trả giá đối với các lô đất đưa ra đấu giá của từng xã do Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá tương ứng với khoản tiền đã đặt trước;

- Chấp hành nghiêm túc nội quy cuộc đấu giá.

#### 4. Lô đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm của m<sup>2</sup> đất

- 19 lô đất ở tại Khu dân cư thương mại, xã Bích Sơn, huyện Việt Yên (Dãy L01: Lô số 1 và lô số 2; Dãy L04: Các lô số: 1, 2, 3, 4; Dãy L05: Từ lô số 1 đến lô số 13); giá khởi điểm: từ 6.500.000đ đến 8.500.000đồng/1 m<sup>2</sup>.

- Diện tích và giá khởi điểm từng lô đất có danh mục kèm theo hồ sơ đấu giá.



- **Phí tham gia đấu giá:** 500.000đồng/1 lô; **Tiền đặt trước:** Từ 70.000.000đ đến 180.000.000đồng/1 lô.

- Tùy theo số lượng người đăng ký tham gia đấu giá mà Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bắc Giang, Trung tâm Phát triển quỹ đất&CCN huyện Việt Yên và UBND xã có đất đấu giá sẽ thống nhất công bố số lượt đấu và số lô đất đưa ra đấu giá của mỗi lượt tại cuộc đấu giá.

#### **5. Tổ chức cuộc đấu giá**

- **13 giờ 30 phút ngày 27/4/2016 tại Hội trường UBND xã Bích Sơn, huyện Việt Yên.**

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thông báo nội quy, nhắc lại giá khởi điểm của lô đất; số lượt đấu và số lô đất đưa ra đấu giá mỗi lượt; hướng dẫn và giải thích những vấn đề có liên quan đến cuộc đấu giá; phối hợp với đại biểu tham dự cuộc đấu giá giải đáp những vướng mắc mà người tham gia đấu giá yêu cầu.

- Khi phát hiện người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy cuộc đấu giá, người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm dừng cuộc đấu giá hoặc tổ chức đấu giá lại từ đầu, đồng thời lập biên bản truất quyền tham gia đấu giá của người đó.

**6. Bước giá:** Bằng 1% giá khởi điểm của  $m^2$  đất (làm tròn số lên), áp dụng trong trường hợp những người trả giá cao bằng nhau tự nguyện đấu giá tiếp để chọn lô đất cuối cùng, hoặc thứ tự chọn lô đất.

#### **7. Hình thức, cách thức đấu giá**

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín;

- Cách thức đấu giá: Trả giá theo giá trị  $01m^2$  đất để chọn lô và không được thấp hơn giá khởi điểm của  $m^2$  lô đất dự kiến lựa chọn.

- Tất cả người tham gia đấu giá phải trả giá theo hướng dẫn của người điều hành cuộc đấu giá.

- **Phiếu hợp lệ:** Là phiếu do Trung tâm DVBDGTS phát hành có đóng dấu của Trung tâm DVBDGTS, khách hàng ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu, số tiền ghi trên phiếu phải là tiền Việt Nam đồng, số tiền trả giá từ giá khởi điểm trở lên, ký và ghi rõ họ tên. **Phiếu trái những nội dung trên là phiếu không hợp lệ và không được tính kết quả đấu giá.**

- **Trường hợp phiếu trả giá ghi số tiền bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau thì lấy giá trả ghi bằng chữ để tính kết quả đấu giá.**

#### **8. Người trúng đấu giá**

- Người điều hành công bố danh sách trúng đấu giá; người trả giá cao nhất được quyền chọn lô đất trước, người trả giá cao liền kề được chọn lô đất còn lại và cứ lần lượt như vậy cho đến hết số lô đất đưa ra đấu giá – nhưng không được thấp hơn giá khởi điểm của  $m^2$  lô đất dự kiến chọn.

- Trong trường hợp có từ hai người trở lên trả giá cao bằng nhau thì tổ chức đấu giá tiếp cho những người đó; giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là giá đã trả vòng đấu trước của những người đó cộng với bước giá. Nếu không có người trả giá cao hơn thì tổ chức bốc thăm giữa những người đó để chọn người được chọn lô đất trước hoặc chọn người trúng đấu giá đối với lô đất cuối cùng.

- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối trúng đấu giá thì Đấu giá viên tính kết quả đấu giá từ giá trả liền kề với điều kiện giá đã trả liền kề công với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối đó (tính theo giá trị cả lô đất).

### 9. Những hành vi nghiêm cấm trong phòng đấu giá

Tùy theo mức độ vi phạm, người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá hoặc bị xử lý theo quy định trong trường hợp sau:

- Đến tham gia đấu giá chậm quá thời gian quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Trao đổi, nói chuyện, gây mất trật tự, sử dụng điện thoại di động;

- Ngồi sai vị trí, đi lại tự do trong phòng, tự ý bỏ ra ngoài phòng đấu giá;

- Ghi âm, quay phim, chụp ảnh khi chưa được sự cho phép của Trung tâm DVBDGTS;

- Có hành vi gian dối trong khi tham gia đấu giá.

### 10. Những trường hợp bị lập biên bản vi phạm và không được nhận lại tiền đặt trước, số tiền đặt trước phải nộp vào ngân sách nhà nước

- Người đã đăng ký mà không đến đấu giá (nếu thuộc trường hợp bất khả kháng thì viết đơn đề nghị Trung tâm DVBDGTS xem xét);

- Người tham gia đấu giá có hành vi thông đồng, dìm giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy cuộc đấu giá; không trả giá hoặc trả thấp hơn giá khởi điểm; không bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu theo hướng dẫn của Đấu giá viên;

- Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả; người trúng đấu giá từ chối trúng đấu giá, không ký biên bản trúng đấu giá; không nộp tiền sử dụng đất đúng thời hạn theo quy định.

### 11. Những vấn đề liên quan không quy định tại Nội quy này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

12. **Tổ chức thực hiện:** Công chức, viên chức thuộc Trung tâm DVBDGTS, thành viên liên quan và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định tại Nội quy này và quy định của pháp luật./.

#### Nơi nhận:

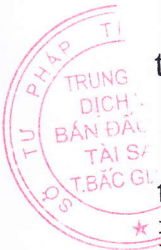
- Trung tâm PTQĐ&CCN Việt Yên, UBND xã có đất đấu giá (để phối hợp thực hiện);

- CC, VC Trung tâm DVBDGTS;

- Người tham gia đấu giá;

- Lưu: VT, HSDG.

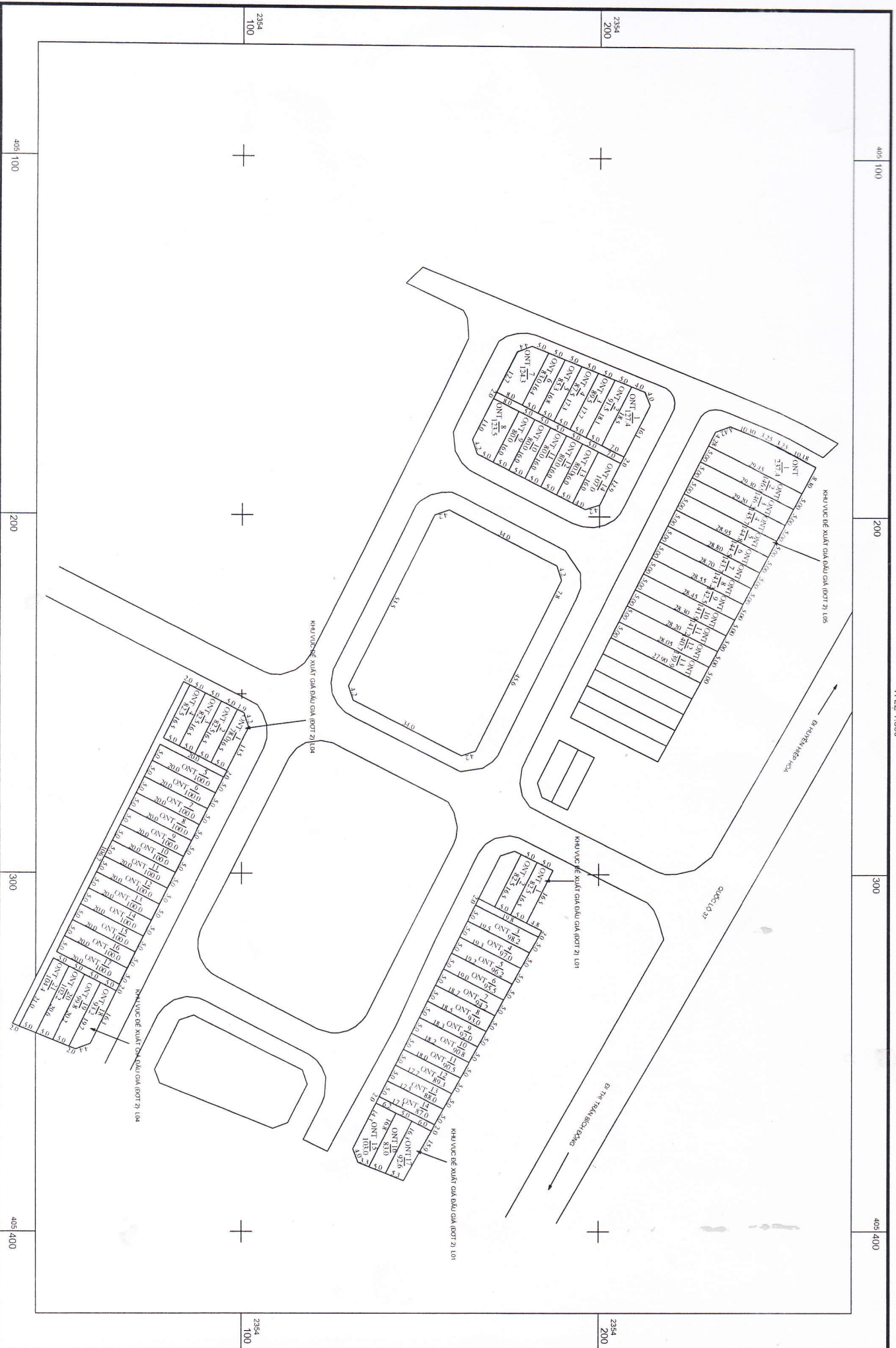
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
TRUNG TÂM  
DỊCH VỤ  
BÁN ĐẤU GIÁ  
TÀI SẢN  
T. BẮC GIANG  
\* Vũ Thanh Hằng



**BIỂU CHI TIẾT**  
**GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỀ ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở**  
**TẠI XÃ BÍCH SƠN, HUYỆN VIỆT YÊN**  
**Cuộc đấu giá ngày 27/4/2016**

STT	Lô số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tổng giá khởi điểm (đ/lô)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Phí tham gia ĐG (đ/lô)	Ghi chú
<b>Dãy L01</b>							
1	1	82,5	8.000.000	660.000.000	70.000.000	500.000	
2	2	82,5	8.000.000	660.000.000	70.000.000	500.000	
<b>Dãy L04</b>							
1	1	78,0	8.500.000	663.000.000	70.000.000	500.000	
2	2	82,5	8.000.000	660.000.000	70.000.000	500.000	
3	3	82,5	8.000.000	660.000.000	70.000.000	500.000	
4	4	82,5	8.000.000	660.000.000	70.000.000	500.000	
<b>Dãy L05</b>							
1	1	237,4	7.500.000	1.780.500.000	180.000.000	500.000	
2	2	146,9	6.500.000	954.850.000	100.000.000	500.000	
3	3	146,2	6.500.000	950.300.000	100.000.000	500.000	
4	4	145,7	6.500.000	947.050.000	100.000.000	500.000	
5	5	144,8	6.500.000	941.200.000	100.000.000	500.000	
6	6	144,5	6.500.000	939.250.000	100.000.000	500.000	
7	7	143,7	6.500.000	934.050.000	100.000.000	500.000	
8	8	143,2	6.500.000	930.800.000	100.000.000	500.000	
9	9	142,5	6.500.000	926.250.000	100.000.000	500.000	
10	10	141,9	6.500.000	922.350.000	100.000.000	500.000	
11	11	141,2	6.500.000	917.800.000	100.000.000	500.000	
12	12	140,7	6.500.000	914.550.000	100.000.000	500.000	
13	13	139,9	6.500.000	909.350.000	100.000.000	500.000	
<b>Tổng cộng</b>				<b>16.931.300.000</b>			

MẶT BẰNG CHI TIẾT PHÂN LÔ



405 100

200

300

405 400

2354  
200

2354  
200

2354  
100

2354  
100

405 100

200

300

405 400