

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2025.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).
- Người có tài sản đấu giá:** Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: Xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.
- Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** Quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất từ LK03-3 đến LK03-12 khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn) và 05 thửa đất từ L01-23 đến L01-27 khu Cát Hạ, xã Tam Thuần (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
I	10 thửa đất tại khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (cũ)							
1	LK03-03	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
2	LK03-04	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
3	LK03-05	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
4	LK03-06	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
5	LK03-07	114,10	5 tầng	85,70%	6.452.000	736.173.200	100.000	147.234.640
6	LK03-08	128,16	5 tầng	87,40%	6.452.000	826.888.320	100.000	165.377.664
7	LK03-09	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
8	LK03-10	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
9	LK03-11	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
10	LK03-12	96	5 tầng	87,50%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
II	05 thửa đất tại khu Cát Hạ, xã Tam Thuần (cũ)							
1	L01-23	102	5 tầng	89,60%	7.919.000	807.738.000	100.000	161.547.600
2	L01-24	102	5 tầng	89,60%	7.919.000	807.738.000	100.000	161.547.600
3	L01-25	102	5 tầng	89,60%	7.919.000	807.738.000	100.000	161.547.600
4	L01-26	102	5 tầng	89,60%	7.919.000	807.738.000	100.000	161.547.600
5	L01-27	102	5 tầng	89,60%	7.919.000	807.738.000	100.000	161.547.600
	Tổng	1.520,26				10.556.887.520		

- Cách thức bán:** Bán lẻ từng thửa đất. Các thửa đất được đấu giá cùng một lúc.

5. Nguồn gốc tài sản: Là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố về việc giao 9.882,63 m² đất tại xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ;

- Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND xã Hát Môn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 51 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 15.488 m² đất tại xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 63 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 63 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND xã Hát Môn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 63 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội;

- Sơ đồ các thửa đất đấu giá.

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

8. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá tối đa 03 (ba) vòng. Cụ thể như sau:

Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả. Người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất được phát số phiếu tương ứng. Thời gian ghi phiếu là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc chưa hết thời gian bỏ phiếu nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu

về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

- **Cách ghi phiếu trả giá:**

Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin còn thiếu trên phiếu trả giá gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên. Nếu người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì viết vào mục giá trả “**Không trả giá**”. Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì bị truất quyền tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

Lưu ý: *Phiếu trả giá của vòng 01 và vòng 02, Trung tâm đã in giá khởi điểm trên phiếu. Riêng phiếu trả giá vòng 03, người tham gia đấu giá tự ghi giá khởi điểm vào phiếu trả giá theo thông tin do Đấu giá viên điều hành thông báo công khai sau khi kết thúc vòng 02. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về sự chính xác của giá khởi điểm do mình ghi vào phiếu trả giá và hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với những hậu quả do việc ghi giá khởi điểm vòng 03 không chính xác vào phiếu trả giá của mình.*

- **Giá khởi điểm của các vòng đấu:**

+ **Giá khởi điểm của vòng 1:** Là giá khởi điểm do UBND xã Hát Môn phê duyệt, được thông báo công khai khi tổ chức đấu giá.

+ **Giá khởi điểm của vòng 2, 3:** Là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

- **Bước giá:** Bước giá áp dụng cho từng vòng đấu cụ thể như sau:

+ **Tại Vòng 1:** Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định cụ thể như sau:

Đối với 10 thửa đất ký hiệu từ LK03-3 đến LK03-12 khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (cũ): Bước giá là **63.548.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng trên một mét vuông).

Đối với 05 thửa đất ký hiệu từ L01-23 đến L01-27 khu Cát Hạ, xã Tam Thuận (cũ): Bước giá là **27.081.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, không trăm tám mươi một nghìn đồng trên một mét vuông).

+ **Tại Vòng 2, Vòng 3:** Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu 200.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông) áp dụng cho tất cả 15 thửa đất đưa ra đấu giá.

- **Cách áp dụng bước giá:** Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ. Giá trả hợp lệ của các vòng đấu giá như sau:

+ **Tại Vòng 1:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm + (cộng) với bước giá. Giá trả không bằng giá khởi điểm, giá trả bằng giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không đúng bước giá đều là giá trả không hợp lệ.

Công thức giá trả hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + \text{Bước giá}$

Trong đó: Bước giá là 63.548.000 đồng (đối với 10 thửa đất khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (cũ)) và 27.081.000 đồng (đối với 05 thửa đất khu Cát Hạ, xã Tam Thuận (cũ)).

+ **Tại Vòng 2, Vòng 3:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với một (01) hay nhiều lần mức tối thiểu của bước giá (200.000 đồng). Giá trả không bằng giá khởi điểm, giá trả bằng giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của mức tối thiểu bước giá đều là giá trả không hợp lệ.

Công thức giá trả hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Mức tối thiểu của bước giá}$

Trong đó: $N = 1, 2, 3, 4, \dots$; Mức tối thiểu của bước giá là 200.000 đồng.

- + Người có giá trả không hợp lệ bị truất quyền tham gia đấu giá.
- + Giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- **Xác định người trúng đấu giá:** Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá thứ 03 hoặc là người trả giá cao nhất của vòng 01 hay vòng 02 trong trường hợp tại vòng đấu giá sau liền kề không có ai trả giá hoặc không có ai trả giá hợp lệ.

Trường hợp tại vòng đấu để xác định người trúng đấu giá có từ hai người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì 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 tiếp tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- **Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách ròi; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá không hợp lệ. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

9. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 01/12/2025 đến ngày 17/12/2025 tại trụ sở Trung tâm và trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- + Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 01/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 17/12/2025.

- + Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: xã Hát Môn, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 01/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 17/12/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 1000920833 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long - PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung : QC64 - MHS - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.



Lưu ý: Người muốn tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được trả lại trong mọi trường hợp.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 01/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 17/12/2025.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: xã Hát Môn, thành phố Hà Nội: Từ 8h00 ngày 16/12/2025 đến 17h00 ngày 17/12/2025.

Lưu ý:

+ Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng để đăng ký đấu giá cho 01 thửa đất. Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số phiếu đăng ký tham gia đấu giá tương ứng.

+ Để đảm bảo thông tin thửa đất đăng ký đấu giá của khách hàng được bảo mật, người tham gia đấu giá cho toàn bộ phiếu đăng ký tham gia đấu giá của mình vào 01 phong bì, dán kín trước sự chứng kiến của cán bộ tiếp nhận hồ sơ của Trung tâm và nộp cùng với các tài liệu khác trong hồ sơ tham gia đấu giá. Phong bì dán phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng chỉ được mở khi Trung tâm và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tiến hành xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00 ngày 01/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 17/12/2025. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 2212201010480 tại: Ngân hàng Agribank Phúc Thọ.

Nội dung : QC64 - NTĐT - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.



Lưu ý: Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 10, 11, 12/12/2025 tại nơi có tài sản.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 9h00 các ngày trên để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện đi lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

- Thời gian xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 18/12/2025.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 18/12/2025 sau khi có kết quả xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 8h30 ngày 20/12/2025 tại Hội trường Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường lúc 8h00 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật đất đai 2024, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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); đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp cho Trung tâm theo quy định trên. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật.

Lưu ý:

+ Người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá thửa đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó.

+ Người đã tham gia đấu giá thửa đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá thửa đất đó. Một người không được nhận ủy quyền cùng lúc của từ 02 người trở lên. Một người chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá đối với tất cả các thửa đất mà mình đăng ký đấu giá.

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.32127029/ 0913.564.730 (Ông Nguyễn Huy Hoàng)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng