



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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất từ LK02-1 đến LK02-6 khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn) và 08 thửa đất từ L03-05 đến L03-12 khu Cát Hạ, xã Tam Thuận (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

Thời gian đấu giá: 08h30 ngày 16/01/2026.

Hà Nội 2025

DANH MỤC HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo đấu giá số 70/2025/TBDG và Quy chế cuộc đấu giá số 70/2025/QCĐG ngày 23/12/2025
2	Hồ sơ liên quan đến các thửa đất đấu giá
3	Sơ đồ các thửa đất đấu giá
4	Mẫu: Giấy ủy quyền, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

NAME	_____
ADDRESS	_____
CITY	_____
STATE	_____
ZIP	_____
TELEPHONE	_____
DATE	_____

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 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 06 thửa đất từ LK02-1 đến LK02-6 khu Công Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn) và 08 thửa đất từ L03-05 đến L03-12 khu Cát Hạ, xã Tam Thuận (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	06 thửa đất tại khu Công Nội, xã Tam Hiệp (cũ)							
1	LK02-01	120,81	5 tầng	85,80%	6.452.000	779.466.120	100.000	155.893.224
2	LK02-02	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
3	LK02-03	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
4	LK02-04	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
5	LK02-05	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
6	LK02-06	120,00	5 tầng	86,00%	6.452.000	774.240.000	100.000	154.848.000
II	08 thửa đất tại khu Cát Hạ, xã Tam Thuận (cũ)							
1	L03-05	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
2	L03-06	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
3	L03-07	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
4	L03-08	134,60	5 tầng	83,10%	7.919.000	1.065.897.400	200.000	213.179.480
5	L03-09	149,30	5 tầng	80,10%	7.919.000	1.182.306.700	200.000	236.461.340
6	L03-10	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
7	L03-11	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
8	L03-12	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
	Tổng	1.484,71				10.840.822.220		

- Cách thức bán:** Bán lẻ từng thửa đất. Các thửa đất được đấu giá cùng một lúc.
- 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 06 thửa đất ký hiệu từ LK02-1 đến LK02-6 khu Cống 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 08 thửa đất ký hiệu từ L03-05 đến L03-12 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 mốt 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 14 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 06 thửa đất khu Cống Nội, xã Tam Hiệp (cũ)) và 27.081.000 đồng (đối với 08 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 rưới; 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 24/12/2025 đến ngày 13/01/2026 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 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

- + 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 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

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 : QC70 - 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 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

+ 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 12/01/2026 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

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 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026. 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 : QC70 - 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 07, 08, 09/01/2026 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 14/01/2026.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 14/01/2026 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 16/01/2026 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

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Số: 70/2025/QCĐG

Căn cứ:

Bộ luật dân sự được Quốc hội khóa XI nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;

Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Luật Đất đai ngày 18/01/2024, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Thông tư 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 và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp quyết định ban hành giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá,

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

Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2025 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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.

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 Công 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 Công 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 Công 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 Công 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;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 70/2025/HĐDV-TTĐVĐGTS ngày 19/12/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn về việc tổ chức 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 (sau đây gọi tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất do Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: Xã Hát Môn, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Người có tài sản đấu giá) thực hiện gồm các điều khoản sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá và các thông tin liên quan.

1. 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 06 thửa đất từ LK02-1 đến LK02-6 khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn) và 08 thửa đất từ L03-05 đến L03-12 khu Cát Hạ, xã Tam Thuấn (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	06 thửa đất tại khu Cổng Nội, xã Tam Hiệp (cũ)							
1	LK02-01	120,81	5 tầng	85,80%	6.452.000	779.466.120	100.000	155.893.224
2	LK02-02	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
3	LK02-03	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
4	LK02-04	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
5	LK02-05	96,00	5 tầng	93,80%	6.452.000	619.392.000	100.000	123.878.400
6	LK02-06	120,00	5 tầng	86,00%	6.452.000	774.240.000	100.000	154.848.000
II	08 thửa đất tại khu Cát Hạ, xã Tam Thuấn (cũ)							

1	L03-05	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
2	L03-06	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
3	L03-07	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
4	L03-08	134,60	5 tầng	83,10%	7.919.000	1.065.897.400	200.000	213.179.480
5	L03-09	149,30	5 tầng	80,10%	7.919.000	1.182.306.700	200.000	236.461.340
6	L03-10	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
7	L03-11	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
8	L03-12	96,00	5 tầng	94,00%	7.919.000	760.224.000	100.000	152.044.800
	Tổng	1.484,71				10.840.822.220		

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

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

4. 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.

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

6. 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.

Điều 2. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- *Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá:* Từ ngày 24/12/2025 đến ngày 13/01/2026 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 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

+ 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 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

- *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 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

+ 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 12/01/2026 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

- *Thời gian nộp tiền đặt trước:* Bắt đầu từ 8h00 ngày 24/12/2025, kết thúc 17h00 ngày 13/01/2026.

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:* Ngày 07, 08, 09/01/2026 tại nơi có tài sản.

- *Thời gian xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia phiên đấu giá:* Ngày 14/01/2026.

- *Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá:* Ngày 14/01/2026 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 16/01/2026 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.

Lưu ý:

+ *Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá 01 (một) hay nhiều thửa đất;*

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

+ Người đã tham gia đấu giá thừa đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá thừa 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.

Điều 3: Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Trung tâm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu treo của Trung tâm).
- + Thông báo đấu giá.
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá.
- + Mẫu Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá.

Khi bán hồ sơ, Trung tâm thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. 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 : QC70 - 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.

Điều 4: Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Trung tâm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục các ngày làm việc trong thời gian quy định.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính, có dấu treo của Trung tâm).
- CC/CCCD/HC của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao).
- Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá (bản chính).
- Giấy chứng nhận đã nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản

sao), nộp cho Trung tâm sau khi hoàn tất việc nộp tiền.

+ **Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- CC/CCCD/HC của người được ủy quyền (bản sao).

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.**

Điều 5: Đăng ký tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Trung tâm sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 6: Tiền đặt trước.

1. Nộp tiền đặt trước.

Khi đăng ký tham gia đấu giá, ngoài việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm. 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 : QC70 - NTĐT - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.



Tiền đặt trước phải được báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm chậm nhất là 17h00 ngày 13/01/2026 (thời gian được xác định theo sổ phụ ngân hàng). Tất cả các khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Trung tâm sau 17h00 ngày 13/01/2026 đều coi là không hợp lệ, không được xem xét đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định thì phải thông báo cho Trung tâm biết để được hướng dẫn xử lý và chấp thuận.

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.

2. Xử lý tiền đặt trước.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu chi phí quản lý, giao dịch của ngân hàng (nếu có) đối với khoản tiền đặt trước của mình khi nhận lại tiền ở tài khoản của Trung tâm.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá; đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá; từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai; không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt cọc cho Người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về Người có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá này cho Người có tài sản đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Xem tài sản đấu giá.

Trung tâm và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn sẽ phối hợp tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính theo thời gian quy định.

Người 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 tổ chức đi xem 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.

Trường hợp người không đi xem tài sản đấu giá nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá thì coi như người đó đã hiểu rõ về chất lượng và hiện trạng của tài sản đấu giá; nếu tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện về hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá.

Điều 8. Đối tượng được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được 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 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. 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.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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 này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 9: Cách thức đấu giá.

1. Điều hành phiên đấu giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và cách áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu.

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.

2. 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, mục giá khởi điểm Trung tâm để trống. 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.

3. 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, vòng 3: Là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

4. 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:

Đối với 06 thửa đất ký hiệu từ LK02-1 đến LK02-6 khu Cống 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 08 thửa đất ký hiệu từ L03-05 đến L03-12 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 mốt 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 14 thửa đất đưa ra đấu giá.

5. 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 06 thửa đất khu Cống Nội, xã Tam Hiệp (cũ)) và 27.081.000 đồng (đối với 08 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.

6. 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 đấu thứ nhất hay vòng đấu thứ hai 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.

7. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

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 rưới; 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.

Điều 10: Rút lại giá đã trả.

Tại phiên đấu giá, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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. Nếu không có ai trả giá tiếp thì phiên đấu giá không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá trả thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người trúng đấu giá 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.

Điều 12: Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá.

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì phiên đấu giá không thành.

Điều 13: Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp người tham gia đấu giá 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:

- Không đến tham gia phiên đấu giá.
- Không nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả không hợp lệ.
- Không trả giá.

- Rút lại giá đã trả.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp người tham gia đấu giá 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 (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).

- 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 hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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;
- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- 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 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 những người tham gia đấu giá trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Người có tài sản đấu giá.

Điều 14: Biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ phiên đấu giá.

1. Biên bản đấu giá.

Biên bản đấu giá do Trung tâm lập tại phiên đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc để ghi lại diễn biến phiên đấu giá. Biên bản đấu giá có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm.

2. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm biên bản đấu giá và thông tin chi tiết của người trúng đấu giá cho Người có tài sản.

Điều 15: Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

Điều 16: Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền 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 thông báo của cơ quan thuế thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch 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

Điều 17: Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được tham gia phiên đấu giá; Khi tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/HC bản chính để Trung tâm kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá. Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia phiên 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 đấu giá viên điều hành phiên đấu giá).

Điều 17: Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, những hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Được tham gia phiên đấu giá khi được xác định là đủ điều kiện tham gia đấu giá.
- Tự tham khảo, tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Tuân thủ mọi quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của Quy chế cuộc đấu giá.
- Khi đã tham gia đấu giá được hiểu là người tham gia đấu giá đã chấp nhận hiện trạng, chất lượng của tài sản đấu giá, chấp nhận mọi nội dung của Quy chế cuộc đấu giá này và không có khiếu kiện, khiếu nại gì.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định.
- Được nhận tài sản trúng đấu giá.
- Có quyền sở hữu đối với tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Các quyền và nghĩa vụ khác quy định của pháp luật.

3. Những điều nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá không được vi phạm những điều nghiêm cấm dưới đây; nếu vi phạm thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bị xử lý theo quy định.

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

Điều 18: Trách nhiệm của Người có tài sản đấu giá.

- Kiểm tra, giám sát Trung tâm về việc tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật.
- Cam kết tài sản đấu giá là tài sản của Người có tài sản đấu giá được phép đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.
- Phối hợp với Trung tâm tổ chức cho khách hàng tham quan xem xét hiện trạng tài sản theo kế hoạch của Trung tâm đề ra.
- Xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.
- Tham dự phiên đấu giá do Trung tâm tổ chức.
- Ký biên bản đấu giá.
- Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
- Theo dõi việc thanh toán tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá.
- Bàn giao đất cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Điều 19: Trách nhiệm của Trung tâm.

- Thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và pháp luật về đấu giá tài sản.
- Thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 20: Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu kỹ về thông tin, giá trị, chất lượng tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Trung tâm không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản và việc đăng ký quyền sở hữu và sử dụng tài sản nêu trên.

- Người có tài sản đấu giá chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá; giải thích rõ cho khách hàng về giá trị, chất lượng, điều kiện sử dụng và các quy định khác của pháp luật và có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại liên quan đến tài sản.

Điều 21: Tổ chức thực hiện.

Những điều không quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

Cán bộ, viên chức, người lao động của Trung tâm, Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 526 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 12 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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 Công Nội
xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai này 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019 (sửa đổi bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024);

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế (sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính Phủ);

Căn cứ các Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ, Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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 Công Nội, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ;

Căn cứ Công văn số 4795/UBND-NNMT ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ cho hộ gia đình, cá nhân 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;

Căn cứ Công văn số 6546/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 09/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ cho hộ gia đình, cá nhân 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.

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các Phó Chủ tịch UBND xã và các Thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Căn cứ Thông báo kết luận số 70/TB-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Hát Môn tại hội nghị về công tác đấu giá quyền sử dụng đất khu Cổng Nội xã Hát Môn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tại Tờ trình số 57/TTr-BQLDA ngày 08/9/2025 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 478/TTr-KT ngày 08/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 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, với các nội dung cơ bản sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá là: 5.103,82 m².
- Tổng số 51 thửa đất, trong đó:
 - + Liên kề 01 gồm có 28 thửa đất từ LK01-01 đến LK01-28.
 - + Liên kề 02 gồm 06 thửa đất từ LK02-01 đến LK02-06.
 - + Liên kề 03 gồm 13 thửa đất từ LK03-01 đến LK03-13.
 - + Liên kề 04 gồm 04 thửa từ LK04-01 đến LK04-04.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 51 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Công Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội theo quy định.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng là Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở theo phương án được phê duyệt và theo các quy định hiện hành về đấu giá đất.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng các phòng, ngành: Kinh tế; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, Thuế cơ sở 25 thành phố Hà Nội; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT. (Liên)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tập



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

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

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn, thành phố Hà Nội)

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Tổng diện tích đất đấu giá là: 5.103,82 m².
- Tổng số 51 thửa đất, trong đó:
 - + Liên kê 01 gồm có 28 thửa đất từ LK01-01 đến LK01-28;
 - + Liên kê 02 gồm 06 thửa đất từ LK02-01 đến LK02-06;
 - + Liên kê 03 gồm 13 thửa đất từ LK03-01 đến LK03-13;
 - + Liên kê 04 gồm 04 thửa từ LK04-01 đến LK04-04.
- Vị trí, diện tích khu đất được thể hiện trên Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Cổng Nội, xã Hát Môn (kèm theo).
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (làm đường bê tông, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước) để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá. *(Sơ đồ vị trí theo Quyết định số 5164/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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)).*
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có
- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đầu giá (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)
Tổng diện tích 51 thửa đất		5.103,82			
I	Liên kề 01	2.681,79			
1	LK01-01	115,01	5 tầng	87,00	100,06
2	LK01-02	96,00	5 tầng	93,80	90,00
3	LK01-03	96,00	5 tầng	93,80	90,00
4	LK01-04	96,00	5 tầng	93,80	90,00
5	LK01-05	96,00	5 tầng	93,80	90,00
6	LK01-06	96,00	5 tầng	93,80	90,00
7	LK01-07	96,00	5 tầng	93,80	90,00
8	LK01-08	96,00	5 tầng	93,80	90,00
9	LK01-09	96,00	5 tầng	93,80	90,00
10	LK01-10	96,00	5 tầng	93,80	90,00
11	LK01-11	96,00	5 tầng	93,80	90,00
12	LK01-12	96,00	5 tầng	93,80	90,00
13	LK01-13	96,00	5 tầng	93,80	90,00
14	LK01-14	106,72	5 tầng	88,70	94,61
15	LK01-15	97,71	5 tầng	92,30	90,18
16	LK01-16	90,00	5 tầng	100,00	90,00
17	LK01-17	90,00	5 tầng	100,00	90,00
18	LK01-18	90,00	5 tầng	100,00	90,00

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đầu giá (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)
19	LK01-19	90,00	5 tầng	100,00	90,00
20	LK01-20	90,00	5 tầng	100,00	90,00
21	LK01-21	90,00	5 tầng	100,00	90,00
22	LK01-22	90,00	5 tầng	100,00	90,00
23	LK01-23	90,00	5 tầng	100,00	90,00
24	LK01-24	90,00	5 tầng	100,00	90,00
25	LK01-25	90,00	5 tầng	100,00	90,00
26	LK01-26	90,00	5 tầng	100,00	90,00
27	LK01-27	90,00	5 tầng	100,00	90,00
28	LK01-28	130,35	5 tầng	83,90	109,40
II	Liên kê 02	624,81			
1	LK02-01	120,81	5 tầng	85,80	103,70
2	LK02-02	96,00	5 tầng	93,80	90,00
3	LK02-03	96,00	5 tầng	93,80	90,00
4	LK02-04	96,00	5 tầng	93,80	90,00
5	LK02-05	96,00	5 tầng	93,80	90,00
6	LK02-06	120,00	5 tầng	86,00	103,20
III	Liên kê 03	1.387,12			
1	LK03-01	121,23	5 tầng	85,80	103,96

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)
2	LK03-02	131,43	5 tầng	83,70	110,03
3	LK03-03	96,00	5 tầng	87,50	84,00
4	LK03-04	96,00	5 tầng	87,50	84,00
5	LK03-05	96,00	5 tầng	87,50	84,00
6	LK03-06	96,00	5 tầng	87,50	84,00
7	LK03-07	114,10	5 tầng	85,70	97,74
8	LK03-08	128,16	5 tầng	87,40	112,01
9	LK03-09	96,00	5 tầng	87,50	84,00
10	LK03-10	96,00	5 tầng	87,50	84,00
11	LK03-11	96,00	5 tầng	87,50	84,00
12	LK03-12	96,00	5 tầng	87,50	84,00
13	LK03-13	124,20	5 tầng	80,90	100,43
IV	Liên kê 04	410,10			
1	LK04-01	104,00	5 tầng	87,50	91,00
2	LK04-02	96,00	5 tầng	87,50	84,00
3	LK04-03	96,00	5 tầng	87,50	84,00
4	LK04-04	114,10	5 tầng	85,70	90,74

(Lưu ý: Mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng từng lô đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh do UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt tại Quyết định số 5164/QĐ-UBND ngày 06/11/2023)

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý III, IV năm 2025.

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất 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 quy định của pháp luật khác có liên quan.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).
- Nộp đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.
- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 5, 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

5. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác

5.1. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024, các Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Giá khởi điểm được xác định sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

5.2. Khoản tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt. Số tiền đặt trước quy định cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá: 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. (Theo khoản 9 Điều 4, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ và Luật Đấu giá tài sản);

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế phiên đấu giá, quy định của pháp luật sẽ được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận (theo khoản 4 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Khoản 24, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024);

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, vị trí, diện tích đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

5.3. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

- Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thực hiện theo Điều 6 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.

5.4. 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 từ kết quả đấu giá, khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân xã Hát Môn quản lý để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội của xã.

6. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá

6.1. Nguyên tắc đấu giá: Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản 2016).

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

6.2. Phương thức đấu giá: (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

Theo phương thức trả giá lên, đấu giá theo từng thửa đất.

6.3. Hình thức đấu giá: (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá tối đa 03 vòng.

Giá khởi điểm của vòng 01 là giá khởi điểm do UBND xã Hát Môn phê duyệt. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, giá khởi điểm là giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.

6.4. Bước giá, cách áp dụng bước giá (*khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024*).

6.4.1. Bước giá: 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. Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất cụ thể như sau:

- Vòng 1: 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) (Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định).

- Vòng 2 và vòng 3: Bước giá tối thiểu là 200.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông) (Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu).

6.4.2. Cách áp dụng bước giá: Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ trong từng vòng đấu giá. Cụ thể như sau:

- Tại vòng 1: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với bước giá (63.548.000 đồng). 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: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + Bước giá

Trong đó: Bước giá là 63.548.000 đồng.

- Tại vòng 2 và 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:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $N \times$ Mức tối thiểu của bước giá

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

6.5. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu 3 hoặc là người trả giá cao nhất của vòng đấu 1 hay vòng đấu 2 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 viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

7. Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời tham gia đấu giá, Quy chế phiên đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời tham gia đấu giá.

- Về niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ và cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định Luật Đấu giá năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

8. Lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá

Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trình tự thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản; (khoản 9, Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ).

9. Đề xuất đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND xã Hát Môn giao Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này và theo quy định pháp luật.

10. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: (theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025; khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025, Khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ và khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ).

10.1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

10.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử đất

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch 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.

11. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Phòng Kinh tế trình UBND xã Hát Môn xem xét, giải quyết./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 556 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 17 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 Công Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; số 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội 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 ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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 Cống Nội, xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ;

Căn cứ Công văn số 4795/UBND-NNMT ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ cho hộ gia đình, cá nhân tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cống Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn) thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 6546/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 09/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ cho hộ gia đình, cá nhân tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cống Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các Phó Chủ tịch UBND xã và các Thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Căn cứ Thông báo kết luận số 70/TB-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Hát Môn tại hội nghị về công tác đấu giá quyền sử dụng đất khu Cống Nội xã Hát Môn;

Căn cứ 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 Cống Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tại Công văn số 87/BQLDA ngày 12/9/2025 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 555/TTr-KT ngày 16/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 Cống Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT	Địa chỉ thửa đất khu Cống Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn, thành phố Hà Nội)	Số lượng thửa đất	Giá khởi điểm
1	Các thửa đất ký hiệu + LK01-01 đến LK01-28; + LK02-01 đến LK02-06; + LK03-01 đến LK03-13; + LK04-01 đến LK04-04.	51 thửa đất	6.452.000 đồng/1m ² (Sáu triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng lập hồ sơ đấu giá gửi Phòng Kinh tế theo quy định tại khoản 6, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 51 thửa đất tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Công Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội theo quy định.

- Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại các thửa đất thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Công Nội xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội có hiệu lực kể từ ngày UBND xã ban hành quyết định đến hết ngày 31/12/2025.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng các phòng, ngành: Kinh tế; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, Thuế cơ sở 25 thành phố Hà Nội; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./. *✕*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT. (Liên, Lâm)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tập

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 560 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 17 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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
Thuần, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai này 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019 (sửa đổi bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024);

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế (sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính Phủ);

Căn cứ các Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ, Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các Phó Chủ tịch UBND xã và các Thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Căn cứ Thông báo số 82/TB-UBND ngày 15/9/2025 của UBND xã Hát Môn thông báo kết luận của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã tại hội nghị về công tác đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất thuộc 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.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tại Tờ trình số 72/TTr-BQLDA ngày 15/9/2025 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 571/TTr-KT ngày 17/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 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 với các nội dung cơ bản sau:

- Tổng diện tích đất đấu giá là: 6.835,7 m².
- Tổng số 63 thửa đất, trong đó:
 - + Lô 1 gồm 33 thửa đất: Từ L01-01 đến L01-33;
 - + Lô 2 gồm 14 thửa đất: Từ L02-01 đến L02-14;
 - + Lô 3 gồm 16 thửa đất: Từ L03-01 đến L03-16
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 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 theo quy định.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng là Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở theo phương án được phê duyệt và theo các quy định hiện hành về đấu giá đất.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng các phòng, ngành: Kinh tế; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, Thuế cơ sở 25 thành phố Hà Nội; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT. (Liên)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tập

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN**

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

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 Thuần, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn, thành phố Hà Nội)

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Tổng diện tích đất đấu giá là: 6.835,7 m².
- Tổng số 63 thửa đất, trong đó:
 - + Lô 1 gồm 33 thửa đất: Từ L01-01 đến L01-33;
 - + Lô 2 gồm 14 thửa đất: Từ L02-01 đến L02-14;
 - + Lô 3 gồm 16 thửa đất: Từ L03-01 đến L03-16
- Vị trí, diện tích khu đất được thể hiện trên Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất ở (kèm theo).
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (làm đường bê tông, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước) để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá. (Sơ đồ vị trí theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuần phê duyệt tại Quyết định số 5490/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Phúc Thọ).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có
- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)
Tổng		6.835,7			
I	Lô 1	3.560,1			
1	L01-01	193,0	5 tầng	71,4	137,8
2	L01-02	102,0	5 tầng	89,6	91,4
3	L01-03	102,0	5 tầng	89,6	91,4
4	L01-04	102,0	5 tầng	89,6	91,4
5	L01-05	102,0	5 tầng	89,6	91,4
6	L01-06	102,0	5 tầng	89,6	91,4
7	L01-07	102,0	5 tầng	89,6	91,4
8	L01-08	102,0	5 tầng	89,6	91,4
9	L01-09	102,0	5 tầng	89,6	91,4
10	L01-10	102,0	5 tầng	89,6	91,4
11	L01-11	102,0	5 tầng	89,6	91,4
12	L01-12	102,0	5 tầng	89,6	91,4
13	L01-13	102,0	5 tầng	89,6	91,4
14	L01-14	102,0	5 tầng	89,6	91,4
15	L01-15	102,0	5 tầng	89,6	91,4
16	L01-16	137,0	5 tầng	82,6	113,2
17	L01-17	150,8	5 tầng	79,8	120,4
18	L01-18	102,0	5 tầng	89,6	91,4
19	L01-19	102,0	5 tầng	89,6	91,4
20	L01-20		5 tầng		

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m2)
		102,0		89,6	91,4
21	L01-21	102,0	5 tầng	89,6	91,4
22	L01-22	102,0	5 tầng	89,6	91,4
23	L01-23	102,0	5 tầng	89,6	91,4
24	L01-24	102,0	5 tầng	89,6	91,4
25	L01-25	102,0	5 tầng	89,6	91,4
26	L01-26	102,0	5 tầng	89,6	91,4
27	L01-27	102,0	5 tầng	89,6	91,4
28	L01-28	102,0	5 tầng	89,6	91,4
29	L01-29	102,0	5 tầng	89,6	91,4
30	L01-30	102,0	5 tầng	89,6	91,4
31	L01-31	102,0	5 tầng	89,6	91,4
32	L01-32	102,0	5 tầng	89,6	91,4
33	L01-33	121,3	5 tầng	85,8	104,0
II	Lô 2	1.569,2			
1	L02-01	147,3	5 tầng	80,5	118,6
2	L02-02	96,0	5 tầng	94,0	90,2
3	L02-03	96,0	5 tầng	94,0	90,2
4	L02-04	96,0	5 tầng	94,0	90,2
5	L02-05	96,0	5 tầng	94,0	90,2
6	L02-06	96,0	5 tầng	94,0	90,2
7	L02-07		5 tầng		

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)
		149,0		80,2	119,5
8	L02-08	153,3	5 tầng	79,3	121,6
9	L02-09	96,0	5 tầng	94,0	90,2
10	L02-10	96,0	5 tầng	94,0	90,2
11	L02-11	96,0	5 tầng	94,0	90,2
12	L02-12	96,0	5 tầng	94,0	90,2
13	L02-13	96,0	5 tầng	94,0	90,2
14	L02-14	159,6	5 tầng	78,1	124,6
III	Lô 3	1.706,4			
1	L03-01	134,3	5 tầng	83,1	111,7
2	L03-02	96,0	5 tầng	94,0	90,2
3	L03-03	96,0	5 tầng	94,0	90,2
4	L03-04	96,0	5 tầng	94,0	90,2
5	L03-05	96,0	5 tầng	94,0	90,2
6	L03-06	96,0	5 tầng	94,0	90,2
7	L03-07	96,0	5 tầng	94,0	90,2
8	L03-08	134,6	5 tầng	83,1	111,8
9	L03-09	149,3	5 tầng	80,1	119,6
10	L03-10	96,0	5 tầng	94,0	90,2
11	L03-11	96,0	5 tầng	94,0	90,2
12	L03-12	96,0	5 tầng	94,0	90,2

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)
13	L03-13	96,0	5 tầng	94,0	90,2
14	L03-14	96,0	5 tầng	94,0	90,2
15	L03-15	96,0	5 tầng	94,0	90,2
16	L03-16	136,2	5 tầng	82,8	112,7

(Mật độ xây dựng và chỉ giới xây dựng từng lô đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuận phê duyệt tại Quyết định số 5490/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Phúc Thọ)

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý III, IV năm 2025.

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

a. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất 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 quy định của pháp luật khác có liên quan.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).
- Nộp đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.
- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 5, 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

5. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác

5.1. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024, các Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ Giá khởi điểm được xác định sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

5.2. Khoản tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt. Số tiền đặt trước quy định cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá: 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. (Theo khoản 9 Điều 4, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ và Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản);

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế phiên đấu giá, quy định của pháp luật sẽ được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận (theo khoản 4 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Khoản 24, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024);

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, vị trí, diện tích đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

5.3. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

- Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thực hiện theo Điều 6 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.

5.4. 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 từ kết quả đấu giá, khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân xã Hát Môn quản lý để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội của xã.

6. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá

6.1. Nguyên tắc đấu giá: Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (theo quy định tại Điều 6 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản).

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

6.2. Phương thức đấu giá: (Điều 40 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản).

Theo phương thức trả giá lên, đấu giá theo từng thửa đất.

6.3. Hình thức đấu giá: (Điều 40 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được

sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản).

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá tối đa 03 vòng.

Giá khởi điểm của vòng 01 là giá khởi điểm do UBND xã Hát Môn phê duyệt. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, giá khởi điểm là giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.

6.4. Bước giá, cách áp dụng bước giá (khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

6.4.1. Bước giá: 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. Bước giá áp dụng chung đối với các thửa đất cụ thể như sau:

- Vòng 1: 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) (Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định).

- Vòng 2 và vòng 3: Bước giá tối thiểu là 200.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông) (Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu).

6.4.2. Cách áp dụng bước giá: Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ trong từng vòng đấu giá. Cụ thể như sau:

- Tại vòng 1: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với bước giá (27.081.000 đồng). 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: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + Bước giá

Trong đó: Bước giá là 27.081.000 đồng.

- Tại vòng 2 và 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:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Mức tối thiểu của bước giá

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

6.5. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu 3 hoặc là người trả giá cao nhất của vòng đấu 1 hay vòng đấu 2 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 viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

7. Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời tham gia đấu giá, Quy chế phiên đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời tham gia đấu giá.

- Về niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ và cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định Luật Đấu giá năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

8. Lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá

Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trình tự thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản; (khoản 9, Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ).

9. Đề xuất đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân xã Hát Môn giao Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này và theo quy định pháp luật.

10. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: (theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025; khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025, Khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ và khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ).

10.1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.
- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

10.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền 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 thông báo của cơ quan thuế, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch 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.

11. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Phòng Kinh tế trình UBND xã Hát Môn xem xét, giải quyết./.

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the

The third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

THE SECOND PART OF THE

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the
the eleventh is the fact that the
the twelfth is the fact that the
the thirteenth is the fact that the
the fourteenth is the fact that the
the fifteenth is the fact that the
the sixteenth is the fact that the
the seventeenth is the fact that the
the eighteenth is the fact that the
the nineteenth is the fact that the
the twentieth is the fact that the

THE THIRD PART OF THE

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the
the eleventh is the fact that the
the twelfth is the fact that the
the thirteenth is the fact that the
the fourteenth is the fact that the
the fifteenth is the fact that the
the sixteenth is the fact that the
the seventeenth is the fact that the
the eighteenth is the fact that the
the nineteenth is the fact that the
the twentieth is the fact that the

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 569 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 19 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 Thuận, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật quản lý thuế ngày 13/6/2019, được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội 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 ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định

số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao 15.488 m² đất tại xã Tam Thuấn, huyện Phúc Thọ cho Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các Phó Chủ tịch UBND xã và các Thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2021 – 2026;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tại Công văn số 95/BQLDA ngày 18/9/2025 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 578/TTr-KT ngày 18/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, cụ thể như sau:

STT	Địa chỉ thửa đất	Số lượng thửa đất	Giá khởi điểm
1	Các thửa đất ký hiệu + Lô 1: Từ L01-01 đến L01-33; + Lô 2: Từ L02-01 đến L02-14; + Lô 3: Từ L03-01 đến L03-16.	63 thửa đất	7.919.000 đồng/m ² (Bảy triệu chín trăm mười chín nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng lập hồ sơ đấu giá gửi Phòng Kinh tế theo quy định tại khoản 6, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 63 thửa đất tại dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu

Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuận, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

- Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại các thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cát Hạ (giai đoạn 2), xã Tam Thuận, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội có hiệu lực kể từ ngày UBND xã ban hành quyết định đến hết ngày 31/12/2025.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng các phòng, ngành: Kinh tế; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, Thuế cơ sở 25 thành phố Hà Nội; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: 

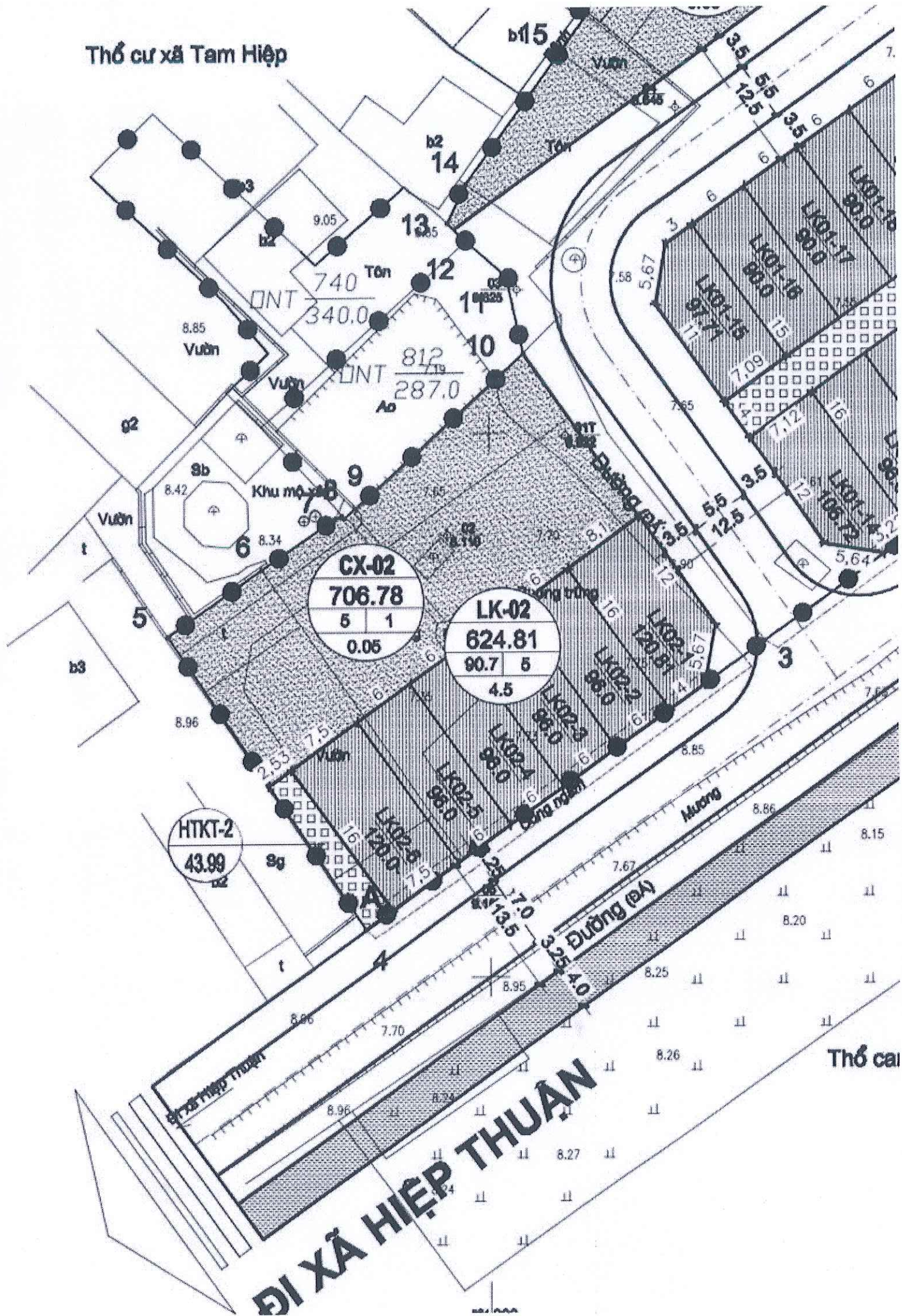
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT. (Liên, Lâm) 

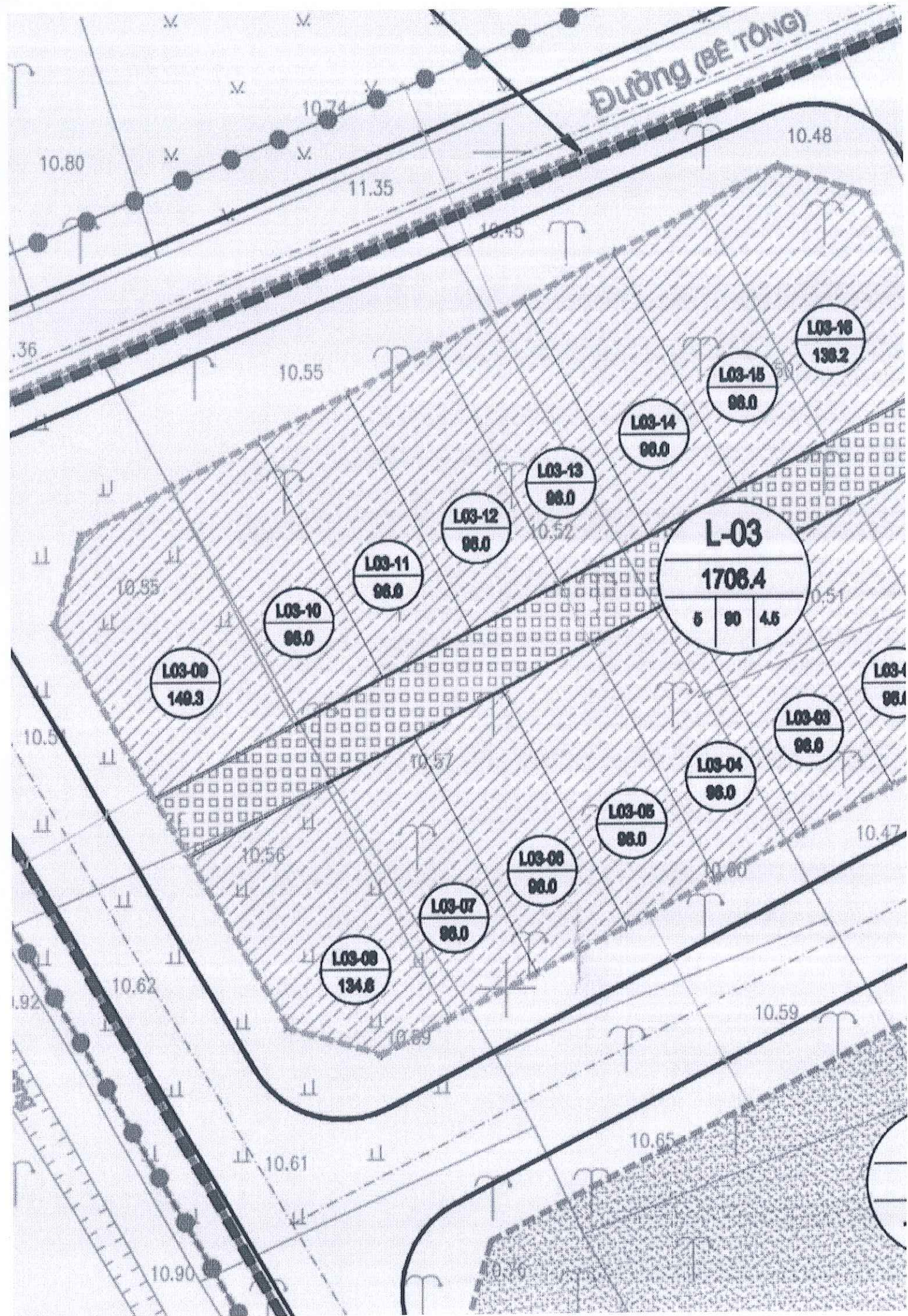


**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tập

Thổ cư xã Tam Hiệp





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

MẪU

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 70/2025/QCĐG ký ngày 23/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày/...../202..., tại UBND, chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà):

CMND/CCCD số: cấp ngày/...../.....

Tại

Địa chỉ:

2. Bên nhận uỷ quyền (Gọi tắt là bên B):

Ông (bà):

CMND/CCCD số: cấp ngày/...../.....

Tại

Địa chỉ:

*** Nội dung uỷ quyền:** Bên A thông qua văn bản này uỷ quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

1. Tham gia đấu giá, trả giá tại cuộc đấu giá.
2. Ký các giấy tờ liên quan đến việc đấu giá tại cuộc đấu giá.
3.

*** Thời hạn uỷ quyền:** Bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy uỷ quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc uỷ quyền nêu trên.

*** Cam kết:**

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi việc do bên B thực hiện theo nội dung trong Giấy uỷ quyền này.

- Bên B đồng ý nhận thực hiện việc uỷ quyền nói trên và cam đoan chỉ nhân danh bên A thực hiện việc uỷ quyền đã nêu trong giấy uỷ quyền này.

- Bên A và bên B đã đọc lại nguyên văn giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung uỷ quyền và cùng ký tên dưới đây làm bằng chứng./.

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ và tên)

XÁC NHẬN CỦA

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

Tên khách hàng tham gia đấu giá:
Địa chỉ:
CCCD/HC số: ngày cấp/...../..... tại
Điện thoại:

Sau khi đã tham khảo Hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với tài sản là Quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất từ LK02-1 đến LK02-6 khu Cống Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn) và 08 thửa đất từ L03-05 đến L03-12 khu Cát Hạ, xã Tam Thuận (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội theo Quy chế cuộc đấu giá số 70/2025/QCĐG ngày 23/12/2025 do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành, tôi xin đăng ký tham gia đấu giá như sau:

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá
1	Khu Cống Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn)	LK03-.....

Tôi xin cam kết:

- 1) Tôi đã hiểu rõ về hiện trạng thửa đất đấu giá và chấp nhận giá khởi điểm như thông báo.
- 2) Tôi không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá.
- 3) Tuân thủ các quy định trong Quy chế cuộc đấu giá số 64/2025/QCĐG ngày 28/11/2025 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Nếu vi phạm, tôi đồng ý mất khoản tiền đặt trước và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
- 4) Nếu trúng đấu giá, tôi sẽ thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản.

Hà Nội, ngày tháng năm 202...

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên)

ORIGINAL ARTICLES

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION, PUBLISHED WEEKLY, CHICAGO, ILL.

Subscription prices: Five dollars per annum in advance. Single copies, fifteen cents.

Subscription prices: Five dollars per annum in advance. Single copies, fifteen cents.	Subscription prices: Five dollars per annum in advance. Single copies, fifteen cents.
---	---

Subscription prices: Five dollars per annum in advance. Single copies, fifteen cents.

Subscription prices: Five dollars per annum in advance. Single copies, fifteen cents.

PHIẾU TRẢ GIÁ

Mã số đấu giá:

VÒNG 1

Kính gửi: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Khách hàng tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

Người đại diện tham gia đấu giá (nếu có):

Tôi xin trả giá đấu giá tài sản như sau:

Tài sản đấu giá: Thửa đất ký hiệu tại khu Công Nội, xã Tam Hiệp (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm: 6.452.000 đ/m² (Sáu triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: 63.548.000 đ/m² (Sáu mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng trên một mét vuông).

Giá trả cho một (01) mét vuông đất như sau:

Giá trả bằng số:đồng.

Giá trả bằng chữ:

..... đồng).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Quy chế cuộc đấu giá số 70/2025/QCĐG ngày 23/12/2025 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và các quy định pháp luật liên quan.

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Ký, ghi rõ họ tên)

