

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 ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT THUỘC QUỸ ĐẤT
NÔNG NGHIỆP SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG ÍCH TRÊN ĐỊA BÀN
XÃ PHÚ XUYÊN (ĐỢT 1), NĂM 2026

(Phiên đấu giá tổ chức ngày 12/5/2026 - Thứ 3)

Người có tài sản đấu giá: UBND xã Phú Xuyên

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

Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP Hà Nội

Số điện thoại liên hệ: 0243.2115234 hoặc 086.7523488

Hà Nội, tháng 4 năm 2026

DANH MỤC HỒ SƠ

1. Thông báo đấu giá số 40/2026/TB-ĐGHDLV, ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành;
2. Quy chế cuộc đấu giá số 40/2026/QC-ĐGHDLV, ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành;
3. Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1);
4. Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1)
5. Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 việc đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1).
6. Mẫu phiếu trả giá;
7. Mẫu giấy Ủy quyền;

Số: 40/2026/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026.

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

2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên, địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ,:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026, bao gồm: **78 khu đất** với tổng diện tích: **743.174,9 m²**, cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
1	ĐG1	Quang Hà	Ao trà Tri Lễ	NTTS	19.080,0	775	14.787.000	14.750.000
2	ĐG2	Quang Hà	Ao cánh phượng; ao bà gai; ao nhà thờ	NTTS	18.288,0	775	14.173.200	14.150.000
3	ĐG3	Quang Hà	Ao đình Tri Lễ	NTTS	21.780,0	775	16.879.500	16.850.000
4	ĐG4	Quang Hà	Phe bắc; ta trên; Cửa bờ; Khu 12 mẫu; Hồ ngoài; Đồng Bé; Mã Vôi; Đồng am; Bù Cáo; Cửa Điem; Lán Học; Phu Ngô; Lán Lối; Đường Giêng; Đồng Giải; Cửa cứ; Cửa Trọng; Khuỷu Khê	NTTS	59.796,0	775	46.341.900	46.300.000
5	ĐG5	Quang Hà	Khu ao Miếu - Sơn Thanh - Thừa/Tờ: 46/ 10	NTTS	2.599,0	775	2.014.225	2.000.000
6	ĐG6	Quang Hà	Ao cửa làng (ngăn đình) - Thừa/Tờ: 466/12	NTTS	11.740,3	775	9.098.733	9.050.000
7	ĐG7	Quang Hà	Rãnh Lô tư đồng bãi - Thừa/Tờ: Bản đồ giải thửa đất nn	NTTS	44.768,0	775	34.695.200	34.650.000
8	ĐG8	Quang Hà	Đồng Bãi (Giáp Chanh Cường) - Thừa/Tờ: Bản đồ giải thửa đất nn	NTTS	10.581,0	775	8.200.275	8.200.000
9	ĐG9	Quang Hà	Xứ đồng tre; vền dưới; Vền trên; Vườn	NTTS	40.428,0	775	31.331.700	31.300.000

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
			cũ; Đồng chợ; Đồng cá; Đồng lờ					
10	ĐG10	Hồng Thái	Xung quanh lò	NTTS	14.724,0	775	11.411.100	11.400.000
11	ĐG11	Hồng Thái	Xung quanh lò	NTTS	14.724,0	775	11.411.100	11.400.000
12	ĐG12	Hồng Thái	Đầm Ngòi thôn Duyên Trang	NTTS	7.250,4	775	5.619.060	5.600.000
13	ĐG13	Hồng Thái	Đầm Ngòi thôn Duyên Trang	NTTS	7.250,4	775	5.619.060	5.600.000
14	ĐG14	Hồng Thái	Khu đất Lan Hà ven sông Hồng	NTTS	14.252,4	775	11.045.610	11.000.000
15	ĐG15	Hồng Thái	Đồng Láng Hạ	NTTS	19.141,8	775	14.834.895	14.800.000
16	ĐG16	Nam Tiến	Đầm chèo Đại Gia	NTTS	400,9	775	310.698	300.000
17	ĐG17	Văn Tự	An Lãng	NTTS	10.144,5	775	7.861.988	7.850.000
18	ĐG18	Văn Tự	An Lãng	NTTS	8.100,0	775	6.277.500	6.250.000
19	ĐG19	Văn Tự	An Lãng	NTTS	5.781,6	775	4.480.740	4.450.000
20	ĐG20	Văn Tự	An Lãng	NTTS	5.796,0	775	4.491.900	4.450.000
21	ĐG21	Văn Tự	An Lãng	NTTS	2.326,0	775	1.802.650	1.800.000
22	ĐG22	Văn Tự	An Lãng	NTTS	8.655,1	775	6.707.703	6.700.000
23	ĐG23	Văn Tự	An Lãng	NTTS	14.429,3	775	11.182.708	11.150.000
24	ĐG24	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	77.227,8	775	59.851.545	59.850.000
25	ĐG25	Văn Tự	Minh Nga	NTTS	5.328,0	775	4.129.200	4.100.000
26	ĐG26	Văn Tự	Minh Nga	NTTS	7.488,0	775	5.803.200	5.800.000
27	ĐG27	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	7.019,0	775	5.439.725	5.400.000
28	ĐG28	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	5.618,3	775	4.354.183	4.350.000
29	ĐG29	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	9.058,8	775	7.020.570	7.000.000
30	ĐG30	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	5.292,0	775	4.101.300	4.100.000
31	ĐG31	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	7.468,7	775	5.788.243	5.750.000
32	ĐG32	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	6.964,0	775	5.397.100	5.350.000
33	ĐG33	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	2.547,2	775	1.974.080	1.950.000
34	ĐG34	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	1.062,0	775	823.050	800.000
35	ĐG35	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	3.595,1	775	2.786.203	2.750.000
36	<u>ĐG36</u>	<u>Văn Tự</u>	<u>Đình Xá</u>	<u>CLN</u>	<u>300,0</u>	<u>910</u>	<u>273.000</u>	250.000
37	<u>ĐG37</u>	<u>Văn Tự</u>	<u>Đình Xá</u>	<u>CLN</u>	<u>120,0</u>	<u>910</u>	<u>109.200</u>	100.000
38	ĐG38	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	8.316,0	775	6.444.900	6.400.000
39	ĐG39	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	13.152,9	775	10.193.498	10.150.000
40	ĐG40	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	4.205,7	775	3.259.418	3.250.000

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
41	ĐG41	Vạn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	4.158,2	775	3.222.605	3.200.000
42	ĐG42	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	1.980,0	775	1.534.500	1.500.000
43	ĐG43	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	2.560,0	775	1.984.000	1.950.000
44	ĐG44	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	6.174,0	775	4.784.850	4.750.000
45	ĐG45	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	5.307,0	775	4.112.925	4.100.000
46	ĐG46	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	6.048,0	775	4.687.200	4.650.000
47	ĐG47	Vạn Nhất	Khu Máng Đen	NTTS	5.400,0	775	4.185.000	4.150.000
48	ĐG48	Vạn Nhất	Khu Máng Đen	NTTS	5.400,0	775	4.185.000	4.150.000
49	ĐG49	Vạn Nhất	Khu Máng Đen	NTTS	4.320,0	775	3.348.000	3.300.000
50	ĐG50	Vạn Nhất	Khu Đồng Cả	NTTS	6.600,0	775	5.115.000	5.100.000
51	ĐG51	Vạn Nhất	Khu Đồng Cả	NTTS	5.494,0	775	4.257.850	4.250.000
52	ĐG52	Vạn Nhất	Ngoài bãi	NTTS	6.846,0	775	5.305.650	5.300.000
53	ĐG53	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	5.545,0	775	4.297.375	4.250.000
54	ĐG54	Vạn Nhất	Ao vực	NTTS	1.260,0	775	976.500	950.000
55	ĐG55	Vạn Nhất	Khu vực sau chùa	NTTS	3.758,0	775	2.912.450	2.900.000
56	ĐG56	Vạn Nhất	Cửa doanh trại	NTTS	7.560,0	775	5.859.000	5.850.000
57	ĐG57	Vạn Nhất	Cửa doanh trại	NTTS	3.828,0	775	2.966.700	2.950.000
58	ĐG58	Vạn Nhất	Cửa doanh trại	NTTS	4.145,0	775	3.212.375	3.200.000
59	ĐG59	Vạn Nhất	Trận Địa	NTTS	2.952,0	775	2.287.800	2.250.000
60	ĐG60	Vạn Nhất	4 lô	NTTS	2.160,0	775	1.674.000	1.650.000
61	ĐG61	Vạn Nhất	4 lô	NTTS	2.340,0	775	1.813.500	1.800.000
62	ĐG62	Vạn Nhất	Trại Vạn Thọ	NTTS	900,0	775	697.500	650.000
63	ĐG63	Vạn Nhất	Trại Vạn Thọ	NTTS	2.572,0	775	1.993.300	1.950.000
64	ĐG64	Vạn Nhất	Máng đen	NTTS	9.592,0	775	7.433.800	7.400.000
65	ĐG65	Vạn Nhất	Trạm Bom	NTTS	2.448,0	775	1.897.200	1.850.000
66	ĐG66	Vạn Nhất	Đàm bộ đầu	NTTS	25.302,5	775	19.609.438	19.600.000
67	ĐG67	Vạn Nhất	Sau Ao	NTTS	2.561,0	775	1.984.775	1.950.000
68	ĐG68	Vạn Nhất	Sau đình	NTTS	3.758,4	775	2.912.760	2.900.000
69	ĐG69	Tô Hiệu	Bãi Dâu	NTTS	4.968,0	775	3.850.200	3.850.000
70	ĐG70	Tô Hiệu	Tây Nam Trại	NTTS	792,0	775	613.800	600.000
71	ĐG71	Tô Hiệu	Tây Nam Trại	NTTS	2.232,0	775	1.729.800	1.700.000
72	ĐG72	Tô Hiệu	Đông Trại	NTTS	3.981,6	775	3.085.740	3.050.000
73	ĐG73	Tô Hiệu	Đông Trại	NTTS	925,2	775	717.030	700.000

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
74	ĐG74	Tô Hiệu	Trại dưới	NTTS	5.400,0	775	4.185.000	4.150.000
75	ĐG75	Minh Cường	Khu Hồng vân tờ III thửa 131	NTTS	10.800,0	775	8.370.000	8.350.000
76	ĐG76	Minh Cường	Khu Hồng vân tờ III thửa 131	NTTS	5.040,0	775	3.906.000	3.900.000
77	ĐG77	Minh Cường	khu ô 2; khu ô 3	NTTS	25.066,8	775	19.426.770	19.400.000
78	ĐG78	Minh Cường	(khu Thùng Lò gần dốc Vệ tinh)	NTTS	16.200,0	775	12.555.000	12.550.000
			Tổng		743.174,9		576.017.248	574.100.000

- **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (được làm tròn xuống đến hàng chục nghìn đồng). (Chi tiết khoản tiền đặt trước của từng khu đất theo Bảng trên).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là: 200.000 đồng/hồ sơ/ khu đất** (Bảng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một khu đất).

- Thời hạn cho thuê: 5 năm

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

- Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hợp đồng.

4. Phương thức, hình thức đấu giá:

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) vòng tại phiên đấu giá; mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa cho mỗi vòng đấu giá là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

5. Quy định về bước giá:

- Bước giá áp dụng chung cho tất cả các khu đất đấu giá là: **500 đồng/1m²** (Bảng chữ: Năm trăm đồng trên một mét vuông đất).

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc tham gia buổi xem thực địa do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên tổ chức (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: **04/5/2026; 05/5/2026 và 06/5/2026.**

7. Điều kiện, cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Điều kiện tham gia đấu giá:

Cá nhân tại địa phương từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 120 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi theo Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

7.2. Cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

7.2.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 22/4/2026 đến hết 17h00' ngày 07/5/2026** (Trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định).

7.2.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên (Địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội).

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Không bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 07/5/2026.

7.2.3. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:

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

b. Bản sao chứng thực CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn, trường hợp giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu, kiểm tra khi cần). Trường hợp giấy tờ trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú. Trường hợp CCCD chưa cập nhật địa chỉ hành chính mới (sau khi sáp nhập) thì người tham gia đấu giá phải in Căn cước điện tử (trên app VneID) để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cùng hồ sơ đấu giá;

c. Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của khách hàng.

Lưu ý: Khách hàng khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá.

7.2.4. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 22/4/2026 đến hết 17h00' ngày 07/5/2026** bằng hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền vào một trong hai tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt như sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

+ Số tài khoản: 030068430999

+ Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hưng Yên



Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) khu đất tại xã Phú Xuyên.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 NTĐT 02 thửa đất tại xã Phú Xuyên.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước báo "**Có**" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt **sau 17h00'** ngày **07/5/2026** đều được coi là **không hợp lệ**, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá **đăng ký nhiều thửa đất** trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá nhưng **nộp tiền đặt trước ít hơn** so với khoản tiền đặt trước của những thửa đất đó thì phải ghi rõ ký hiệu thửa đất muốn nộp tiền đặt trước vào nội dung chuyển tiền.

Ví dụ: Nguyễn Văn A đăng ký 04 khu đất tại xã Phú Xuyên, trên Phiếu đăng ký: ĐG1, ĐG2, ĐG3, ĐG4 nhưng chỉ nộp tiền đặt trước cho 02 khu là ĐG1, ĐG2. Như vậy, trong nội dung chuyển tiền phải ghi cụ thể như sau:

Nguyễn Văn A 1234567890 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá 02 khu đất là ĐG1, ĐG2, xã Phú Xuyên.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi **08h30'** ngày **12/5/2026 (Thứ Ba)**.

- Địa điểm: Hội trường Nhà Văn hóa xã Phú Xuyên, địa chỉ: tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

(Khách hàng tham gia đấu giá có mặt trước thời gian tổ chức phiên đấu giá ít nhất 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá).

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Số 49 đường Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02432.115.234 - 0867.523.488.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Công thông tin điện tử UBND xã Phú Xuyên;
- Các điểm niêm yết, nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Gửi báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang



1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920

1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930

Số: 40/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản; 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (5%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 89/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;



Căn cứ Kế hoạch số 204/KH-UBND ngày 04/12/2025 của UBND xã Phú Xuyên về quản lý, sử dụng quỹ đất công, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Phú Xuyên;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phú Xuyên: số 2722/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1); số 2776/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1); số 2788/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 việc đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 27/2026/HĐDV-ĐGHDLV đã ký ngày 21/04/2026 giữa Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Giá khởi điểm:

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định của UBND xã Phú Xuyên.

2. Bước giá:

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

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản), thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

4. Giá trả hợp lệ:

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

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

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

6. Tiền đặt trước:

Là khoản tiền người tham gia đấu giá phải nộp để bảo đảm trách nhiệm tham gia đấu giá theo quy định.

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

8. Đồng tiền:

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

9. Thửa đất (suất đất):

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

10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và thông tin liên quan đến tài sản:

- Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026, cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
1	ĐG1	Quang Hà	Ao trà Tri Lễ	NTTS	19.080,0	775	14.787.000	14.750.000
2	ĐG2	Quang Hà	Ao cánh phượng; ao bà gai; ao nhà thờ	NTTS	18.288,0	775	14.173.200	14.150.000
3	ĐG3	Quang Hà	Ao đình Tri Lễ	NTTS	21.780,0	775	16.879.500	16.850.000
4	ĐG4	Quang Hà	Phe bắc; ta trên; Cửa bờ; Khu 12 mẫu; Hồ ngoài; Đòng Bé; Mã Vôi; Đòng am; Bù Cáo; Cửa Điem; Lán Học; Phu Ngô; Lán Lối; Đường Giếng; Đòng Giải; Cửa cứ; Cửa Trọng; Khuỷu Khê	NTTS	59.796,0	775	46.341.900	46.300.000
5	ĐG5	Quang Hà	Khu ao Miếu - Sơn Thanh - Thửa/Tờ: 46/ 10	NTTS	2.599,0	775	2.014.225	2.000.000
6	ĐG6	Quang Hà	Ao cửa làng (ngăn đình) - Thửa/Tờ: 466/12	NTTS	11.740,3	775	9.098.733	9.050.000
7	ĐG7	Quang Hà	Rãnh Lô tư đồng bãi - Thửa/Tờ: Bản đồ giải thửa đất nn	NTTS	44.768,0	775	34.695.200	34.650.000

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
8	ĐG8	Quang Hà	Đồng Bãi (Giáp Chanh Cường) - Thửa/Tờ: Bản đồ giải thửa đất nn	NTTS	10.581,0	775	8.200.275	8.200.000
9	ĐG9	Quang Hà	Xứ đồng tre; vền dưới; Vền trên; Vườn cũ; Đồng chợ; Đồng cã; Đồng lường	NTTS	40.428,0	775	31.331.700	31.300.000
10	ĐG10	Hồng Thái	Xung quanh lò	NTTS	14.724,0	775	11.411.100	11.400.000
11	ĐG11	Hồng Thái	Xung quanh lò	NTTS	14.724,0	775	11.411.100	11.400.000
12	ĐG12	Hồng Thái	Đầm Ngòi thôn Duyên Trang	NTTS	7.250,4	775	5.619.060	5.600.000
13	ĐG13	Hồng Thái	Đầm Ngòi thôn Duyên Trang	NTTS	7.250,4	775	5.619.060	5.600.000
14	ĐG14	Hồng Thái	Khu đất Lan Hà ven sông Hồng	NTTS	14.252,4	775	11.045.610	11.000.000
15	ĐG15	Hồng Thái	Đồng Láng Hạ	NTTS	19.141,8	775	14.834.895	14.800.000
16	ĐG16	Nam Tiến	Đầm chèo Đại Gia	NTTS	400,9	775	310.698	300.000
17	ĐG17	Văn Tự	An Lãng	NTTS	10.144,5	775	7.861.988	7.850.000
18	ĐG18	Văn Tự	An Lãng	NTTS	8.100,0	775	6.277.500	6.250.000
19	ĐG19	Văn Tự	An Lãng	NTTS	5.781,6	775	4.480.740	4.450.000
20	ĐG20	Văn Tự	An Lãng	NTTS	5.796,0	775	4.491.900	4.450.000
21	ĐG21	Văn Tự	An Lãng	NTTS	2.326,0	775	1.802.650	1.800.000
22	ĐG22	Văn Tự	An Lãng	NTTS	8.655,1	775	6.707.703	6.700.000
23	ĐG23	Văn Tự	An Lãng	NTTS	14.429,3	775	11.182.708	11.150.000
24	ĐG24	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	77.227,8	775	59.851.545	59.850.000
25	ĐG25	Văn Tự	Minh Nga	NTTS	5.328,0	775	4.129.200	4.100.000
26	ĐG26	Văn Tự	Minh Nga	NTTS	7.488,0	775	5.803.200	5.800.000
27	ĐG27	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	7.019,0	775	5.439.725	5.400.000
28	ĐG28	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	5.618,3	775	4.354.183	4.350.000
29	ĐG29	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	9.058,8	775	7.020.570	7.000.000
30	ĐG30	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	5.292,0	775	4.101.300	4.100.000
31	ĐG31	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	7.468,7	775	5.788.243	5.750.000
32	ĐG32	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	6.964,0	775	5.397.100	5.350.000
33	ĐG33	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	2.547,2	775	1.974.080	1.950.000
34	ĐG34	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	1.062,0	775	823.050	800.000
35	ĐG35	Văn Tự	Đình Xá	NTTS	3.595,1	775	2.786.203	2.750.000
36	ĐG36	Văn Tự	Đình Xá	CLN	300,0	910	273.000	250.000

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
37	ĐG37	Văn Tự	Đình Xá	CLN	120,0	910	109.200	100.000
38	ĐG38	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	8.316,0	775	6.444.900	6.400.000
39	ĐG39	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	13.152,9	775	10.193.498	10.150.000
40	ĐG40	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	4.205,7	775	3.259.418	3.250.000
41	ĐG41	Văn Tự	Nguyên Hanh	NTTS	4.158,2	775	3.222.605	3.200.000
42	ĐG42	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	1.980,0	775	1.534.500	1.500.000
43	ĐG43	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	2.560,0	775	1.984.000	1.950.000
44	ĐG44	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	6.174,0	775	4.784.850	4.750.000
45	ĐG45	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	5.307,0	775	4.112.925	4.100.000
46	ĐG46	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	6.048,0	775	4.687.200	4.650.000
47	ĐG47	Vạn Nhất	Khu Máng Đen	NTTS	5.400,0	775	4.185.000	4.150.000
48	ĐG48	Vạn Nhất	Khu Máng Đen	NTTS	5.400,0	775	4.185.000	4.150.000
49	ĐG49	Vạn Nhất	Khu Máng Đen	NTTS	4.320,0	775	3.348.000	3.300.000
50	ĐG50	Vạn Nhất	Khu Đồng Cả	NTTS	6.600,0	775	5.115.000	5.100.000
51	ĐG51	Vạn Nhất	Khu Đồng Cả	NTTS	5.494,0	775	4.257.850	4.250.000
52	ĐG52	Vạn Nhất	Ngoài bãi	NTTS	6.846,0	775	5.305.650	5.300.000
53	ĐG53	Vạn Nhất	Khu Đồng Nga	NTTS	5.545,0	775	4.297.375	4.250.000
54	ĐG54	Vạn Nhất	Ao vực	NTTS	1.260,0	775	976.500	950.000
55	ĐG55	Vạn Nhất	Khu vực sau chùa	NTTS	3.758,0	775	2.912.450	2.900.000
56	ĐG56	Vạn Nhất	Cửa doanh trại	NTTS	7.560,0	775	5.859.000	5.850.000
57	ĐG57	Vạn Nhất	Cửa doanh trại	NTTS	3.828,0	775	2.966.700	2.950.000
58	ĐG58	Vạn Nhất	Cửa doanh trại	NTTS	4.145,0	775	3.212.375	3.200.000
59	ĐG59	Vạn Nhất	Trận Địa	NTTS	2.952,0	775	2.287.800	2.250.000
60	ĐG60	Vạn Nhất	4 lô	NTTS	2.160,0	775	1.674.000	1.650.000
61	ĐG61	Vạn Nhất	4 lô	NTTS	2.340,0	775	1.813.500	1.800.000
62	ĐG62	Vạn Nhất	Trại Vạn Thọ	NTTS	900,0	775	697.500	650.000
63	ĐG63	Vạn Nhất	Trại Vạn Thọ	NTTS	2.572,0	775	1.993.300	1.950.000
64	ĐG64	Vạn Nhất	Máng đen	NTTS	9.592,0	775	7.433.800	7.400.000
65	ĐG65	Vạn Nhất	Trạm Bơm	NTTS	2.448,0	775	1.897.200	1.850.000
66	ĐG66	Vạn Nhất	Đầm bộ đầu	NTTS	25.302,5	775	19.609.438	19.600.000
67	ĐG67	Vạn Nhất	Sau Ao	NTTS	2.561,0	775	1.984.775	1.950.000
68	ĐG68	Vạn Nhất	Sau đình	NTTS	3.758,4	775	2.912.760	2.900.000

TT	Ký hiệu khu đất	Khu vực xã cũ	Vị trí	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/5 năm)
69	ĐG69	Tô Hiệu	Bãi Dâu	NTTS	4.968,0	775	3.850.200	3.850.000
70	ĐG70	Tô Hiệu	Tây Nam Trại	NTTS	792,0	775	613.800	600.000
71	ĐG71	Tô Hiệu	Tây Nam Trại	NTTS	2.232,0	775	1.729.800	1.700.000
72	ĐG72	Tô Hiệu	Đông Trại	NTTS	3.981,6	775	3.085.740	3.050.000
73	ĐG73	Tô Hiệu	Đông Trại	NTTS	925,2	775	717.030	700.000
74	ĐG74	Tô Hiệu	Trại dưới	NTTS	5.400,0	775	4.185.000	4.150.000
75	ĐG75	Minh Cường	Khu Hồng vân tờ III thửa 131	NTTS	10.800,0	775	8.370.000	8.350.000
76	ĐG76	Minh Cường	Khu Hồng vân tờ III thửa 131	NTTS	5.040,0	775	3.906.000	3.900.000
77	ĐG77	Minh Cường	khu ô 2; khu ô 3	NTTS	25.066,8	775	19.426.770	19.400.000
78	ĐG78	Minh Cường	(khu Thùng Lò gần dốc Vệ tinh)	NTTS	16.200,0	775	12.555.000	12.550.000
			Tổng		743.174,9		576.017.248	574.100.000

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ/ khu đất** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một khu đất)

- Thời hạn cho thuê: 5 năm

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

- Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hợp đồng.

- Bước giá: **500 đồng/01m²**

Điều 4. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên. Địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Điều 5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: 04/5/2026; 05/5/2026 và 06/5/2026.

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 22/4/2026 đến hết 17h00' ngày 07/5/2026** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết) trực tiếp tại các địa điểm tại khoản 2 Điều này.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Trụ sở Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên (Địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội).

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Không bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 07/05/2026.

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá được quy định tại Điều 3 Quy chế này.

2. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước của thửa đất đăng ký tham gia đấu giá (tiền đặt trước bằng 20% tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm của thửa đất, cụ thể theo Bảng chi tiết các thửa đất tại Điều 3 Quy chế này).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 22/4/2026 đến hết 17h00' ngày 07/5/2026** bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

- Số tài khoản: 030068430999

- Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hưng Yên



Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (Số lượng thửa đất) tại xã Phú Xuyên.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001012345678 NTĐT 01 thửa đất tại xã Phú Xuyên.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 07/05/2026 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu, tạm giữ khoản tiền đặt trước sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc nhận tiền mặt và phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu), ***tên chủ tài khoản phải là tên của chính người đăng ký tham gia đấu giá, mở tại bất kỳ Ngân hàng nào*** và nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt muộn nhất vào ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; những người không được đăng ký tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ:

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân tại địa phương từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 120 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

2. Những người sau đây không được đăng ký 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 cuộc 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 thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai 2024.

e) Người làm việc tại UBND xã có đất đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên điều hành cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước

3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Điều 7, Điều 8 Quy chế này.

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

4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

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

b. Bản sao (photo) giấy tờ sau: Bản sao CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn). Trường hợp giấy tờ trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú. Trường hợp CCCD chưa cập nhật địa chỉ hành chính mới (sau khi sáp nhập) thì người tham gia đấu giá phải in Căn cước điện tử (trên app VneID) để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cùng hồ sơ đấu giá.

c. Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của khách hàng.

Lưu ý:

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

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

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi **08h30'** ngày **12/05/2026 (Thứ Ba)**.

- Địa điểm: Hội trường Nhà Văn hóa xã Phú Xuyên, địa chỉ: tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Điều 11. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại phiên đấu giá.

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

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

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

b) 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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) 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;

d2) 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;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

Điều 13. Bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. Bước giá áp dụng chung cho các thửa đất là: 500 đồng/m². (Bằng chữ: Năm trăm đồng trên một mét vuông).

2. Phiếu trả giá hợp lệ:

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

- **Giá trả hợp lệ:** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông (01m²) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Giá ghi trong phiếu trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được tự động làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp được coi là Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp này được xử lý theo quy định tại điểm d, khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6... vv).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực

tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

3. **Phiếu trả giá không hợp lệ:** là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại khoản 2 điều này.

Điều 14. Điều kiện tổ chức đấu giá:

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

Điều 15. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

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

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng tham dự phiên đấu giá khác). Người nhận ủy quyền tham dự phiên đấu giá phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật).

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;

- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước 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. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND xã Phú Xuyên có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá QSD đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi tham gia phiên đấu giá trực tiếp, có mặt trước thời điểm phiên đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá QSD đất theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.

Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Phú Xuyên và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Trường hợp, người tham dự phiên đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ 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). Nếu từ chối tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 17. Nội quy phiên đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Tổ chức đấu giá tài sản/Người có tài sản không được vào phòng tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại tự do, không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết thông đồng đùm giã thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 18. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

- Mở đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên 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 thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; Đấu giá viên kiểm đếm và 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;

2. Nguyên tắc trả giá:

- Việc đấu giá được thực hiện đối với thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp;

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá do Đấu giá viên quy định nhưng không quá **10 (mười) phút**.

- Người tham gia đấu giá viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

3. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá đối với thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2/năm$ (một mét vuông trên một năm), được đấu giá viên công bố và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

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

Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên. Người trúng đấu giá ký phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng

đấu giá thì người trả giá liền kê là người trúng đấu giá, nếu giá liền kê 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 kê chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp giá liền kê 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 kê không chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trường hợp này, người trả giá liền kê không bị tịch thu khoản tiền đặt trước) thì phiên đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp nêu trên và được xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- b) Được bàn giao đất trúng đấu giá tại thực địa;
- c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất;
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký biên bản đấu giá;
- b) Thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;
- c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

2. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Điều 22. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Căn cứ quyết định của UBND cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo nộp tiền thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1).

Điều 23. Ký hợp đồng thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất, phòng Kinh tế xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa, lập hồ sơ ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

CHƯƠNG III XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 25. Tổ chức thực hiện:

Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên, Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ XUYÊN**

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

Số: 2722 /QB-UBND

Phú Xuyên, ngày 09 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án Đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ XUYÊN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Kế hoạch số 204/KH-UBND ngày 04/12/2025 của UBND xã Phú Xuyên về quản lý, sử dụng quỹ đất công, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Phú Xuyên;

Căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Phú Xuyên quản lý;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 371/TTr-KT ngày 26/3/2026 về việc đề nghị phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1) đối với 78 thửa đất/743.174,9 m² (Danh sách và Nội dung chi tiết thực hiện theo Phương án ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên chủ trì, phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Phương án; hoàn thiện hồ sơ, tham mưu các nội dung thuộc thẩm quyền; lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức các bước tiếp theo theo quy định.

2. Việc xác định giá khởi điểm, tổ chức cuộc đấu giá, công nhận kết quả trúng đấu giá, ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Phương án được phê duyệt và quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, Phòng Kinh tế tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định.

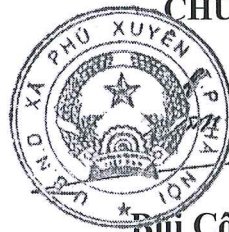
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế xã, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Các ông (bà) trưởng thôn nơi có thửa đất đấu giá;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Công Thản

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026

(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày tháng ... năm 2026 của UBND xã Phú Xuyên)

PHẦN I. QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi áp dụng:

Phương án này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá; quyền và nghĩa vụ của cơ quan có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc Đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Phú Xuyên quản lý để sản xuất nông nghiệp.

2. Nguyên tắc đấu giá:

Việc tổ chức đấu giá phải tuân thủ quy định của pháp luật; bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, khách quan, bình đẳng; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Giải thích từ ngữ:

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: là cá nhân tại địa phương có nhu cầu thuê đất để sản xuất nông nghiệp, đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, theo phương án này và theo hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3.2. Giá khởi điểm: là mức giá ban đầu cho 01 m² đất/01 năm đối với từng vị trí, thửa đất đưa ra đấu giá, được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3.3. Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề hoặc so với giá khởi điểm, tính cho 01 m² đất/01 năm.

3.4. Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu ghi đầy đủ, rõ ràng, đúng mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành; được nộp đúng thời gian, đúng hình thức; có mức giá trả phù hợp với quy định của phương án, quy chế cuộc đấu giá và hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3.5. Giá trả hợp lệ: là mức giá ghi trên phiếu trả giá hợp lệ, không thấp hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá đã công bố.

3.6. Giá trúng đấu giá: là mức giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất/01 năm, được

công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá.

3.7. Khoản tiền đặt trước: là khoản tiền người tham gia đấu giá phải nộp để bảo đảm trách nhiệm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật và hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3.8. Đồng tiền sử dụng: trong giao dịch theo phương án này là Đồng Việt Nam (VNĐ).

3.9. Phương thức trả giá: là trả giá lên.

3.10. Các từ ngữ khác: không quy định tại phương án này được hiểu và thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

PHẦN II . NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

1. Thông tin về loại đất, vị trí, diện tích, tài sản gắn liền với đất, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của thửa đất đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Phú Xuyên quản lý thuộc danh mục công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2026 xã Phú Xuyên.

Tổng diện tích 743.174,9 m², gồm 78 vị trí: *(Chi tiết trong Phụ lục kèm theo)*.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn thuê đất, nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất khi đấu giá:

2.1. Mục đích: Sản xuất nông nghiệp.

2.2. Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2.3. Thời gian thuê đất: **05 năm**, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Trong thời gian thuê đất: Trường hợp nhà nước thu hồi mặt bằng để thực hiện các dự án theo quy hoạch. Hộ gia đình cá nhân có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Nhà nước để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án.

Hết thời hạn thuê đất: Hộ gia đình, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thu hồi tài sản, hoa màu; bàn giao mặt bằng cho chính quyền địa phương để lập hồ sơ đấu giá cho giai đoạn tiếp theo.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá:

Thời gian: Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá thuê đất: Quý II năm 2026 (Thời gian tổ chức đấu giá chính thức theo Thông báo mời tham gia đấu giá).

Mở phiên đấu giá; trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất; bàn giao đất cho người trúng đấu giá tại thực địa.

Địa điểm: Theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

c) Chỉ thực hiện cuộc đấu giá nếu số người đủ điều kiện tham gia tối thiểu là 02 người. Trường hợp không đủ số lượng người đăng ký tham gia đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoàn trả lại tiền đặt trước cho người đã đăng ký tham gia trong thời

hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến mở phiên đấu giá.

5. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên giao nhiệm vụ cho Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên là Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá; Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên có trách nhiệm tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) theo quy định Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 19/2024/TT-BTP về việc 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.

Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thì Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá để tổ chức thực hiện.

6. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

(Căn cứ Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH13, Điều 55, 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

Đáp ứng quy định tại Khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai số 31/2024/QH13: Cá nhân có đăng ký thường trú tại xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội và có nhu cầu thuê đất nông nghiệp công ích để thực hiện sản xuất nông nghiệp.

6.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá

(Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15)

Cá nhân không thường trú tại xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội;

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

Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này;

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

Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại mục 6.1 nêu trên.

7. Mức tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

b) Dự kiến khoản tiền đặt trước phải nộp: Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm cho thời hạn thuê đất năm (05) năm để đấu giá quyền sử dụng đất (*làm tròn đến đơn vị hàng nghìn đồng*) theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15. Số tiền đặt trước được thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

c) Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá quyền sử dụng nhiều thửa đất thì phải nộp tiền đặt trước và nộp tiền mua hồ sơ đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

d) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong các trường hợp sau:

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

+ Bị trút quyền tham gia đấu giá do vi phạm quy định;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá;

+ Rút lại giá đã trả;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

đ) Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng thuê đất.

e) Tiền đặt trước được hoàn trả trong các trường hợp sau: Người không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

8. Giá khởi điểm của khu đất đấu giá, đơn giá thuê đất:

8.1. Dự kiến giá khởi điểm:

Căn cứ Khoản 2 Điều 56 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Khoản 3 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024:

(1) Giá theo Bảng giá đất do UBND thành phố Hà Nội quy định tại Nghị quyết

52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 :

- + Giá đất nuôi trồng thủy sản và trồng lúa nước: 155.000 đồng/m²;
- + Giá đất trồng cây lâu năm: 182.000 đồng/m².

(2) Đơn giá thuê đất thực hiện theo quy định:

Đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá tương ứng với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(3) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất thực hiện theo Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội:

- + Tỷ lệ 0,5% áp dụng đối với đất sản xuất nông nghiệp.
- + Dự kiến giá khởi điểm thuê đất:

Đối với đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản:
 $0,5\% \times 155.000 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} = 775 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$

Đối với đất trồng cây lâu năm: $0,5\% \times 182.000 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} = 910 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$

8.2. Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá

Giá trả hợp lệ tối thiểu bằng giá khởi điểm.

Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền ghi bằng chữ và bằng số thì lấy giá ghi bằng chữ.

8.3. Bước giá:

Bước giá áp dụng cho tất cả các thửa đất là: 500 đồng/m²/năm.

9. Hình thức, nguyên tắc và phương thức đấu giá:

- Nguyên tắc:

- + Tuân thủ quy định của pháp luật;
- + Đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan;
- + Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

- Đấu giá theo từng thửa đất, bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Thửa đất đưa ra đấu giá phải có tối thiểu 02 người đăng ký tham gia và có ít nhất 02 người trả giá hợp lệ.

- Trường hợp đấu giá 02 lần không thành hoặc không có người tham gia thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

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

10.1. Nguồn kinh phí:

- Ngân sách nhà nước;
- Tiền đặt trước không hoàn trả;
- Các nguồn hợp pháp khác.

10.2. Chi phí tổ chức đấu giá:

- Chi phí tổ chức đấu giá được chi từ ngân sách và các nguồn hợp pháp;
- Chi phí dịch vụ đấu giá không vượt quá 10% giá trị quyền sử dụng đất cho thuê cho thuê trong 1 năm.

11. 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 bằng tổng số tiền thu được từ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại sau khi trừ đi chi phí tổ chức đấu giá cộng với tiền thuê đất hàng năm của người trúng đấu giá, với tổng số tiền dự kiến thu được như sau:

Dự kiến giá trị thu được từ diện tích đất trồng lúa nước, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm khác: $743.174,9 \text{ m}^2 \times 155.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 575.960.500$ đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng).

Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp điều tiết vào ngân sách Nhà nước các cấp theo quy định và chỉ được sử dụng theo quy định của pháp luật.

12. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Sau khi có quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo các quy định tại Điều 56 và Điều 33 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc quy định 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.

Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất công ích theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

13. Lựa chọn đơn vị và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá:

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo

quy định của pháp luật về đấu giá.

Trình tự thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH13 và Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên thông báo công khai về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất sau khi có quyết định đấu giá.

14. Giá dịch vụ đấu giá; Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Giá dịch vụ đấu giá được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

Kinh phí để tổ chức thực hiện việc 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, cụ thể:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND xã Phú Xuyên để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật;

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

15. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

a) Việc mở cuộc đấu giá:

Được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

b) Trình tự tổ chức đấu giá

Mở đầu phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, bộ phận giúp việc, thông báo nội quy của buổi đấu giá; điểm danh người tham gia đấu giá; giới thiệu khu đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (nếu có); trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

Phát phiếu cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào thùng phiếu;

Người điều hành phiên đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào thùng phiếu không quá 10 (mười) phút;

Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào thùng phiếu sẽ tiến hành xét giá công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp;

Trường hợp có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá;

Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị tước quyền tham gia phiên đấu giá và bị tịch thu tiền đặt trước nộp ngân sách Nhà nước;

Trường hợp sau khi người điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

16. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

a) Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có các quyền:

Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Nhận giá dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá quyền sử dụng đất theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Đơn vị thực hiện phiên đấu giá có các nghĩa vụ:

Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá được phê duyệt;

Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền thuê đất;

Tổ chức phiên đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

Chịu trách nhiệm về kết quả phiên đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định phương án đấu giá;

Thực hiện nghĩa vụ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

Lập sổ theo dõi tài sản đấu giá, sổ đăng ký đấu giá;

Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau phiên đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

Báo cáo người có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá;

Truất quyền tham gia phiên đấu giá và lập biên bản xử lý đối với đối tượng tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự phiên đấu giá, thông đồng, móc nối để đìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của phiên đấu giá;

Dừng phiên đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của phiên đấu giá.

Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

17. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá có các quyền:

Được tham dự cuộc đấu giá nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá;

Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá sẽ được trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ:

Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá;

Nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá;

Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá (do gặp thiên tai, tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì phải thông báo cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm

quyền nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

Khi đến tham gia đấu giá, người tham dự phiên đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) và văn bản ủy quyền hợp lệ (trường hợp ủy quyền) cho Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Người trúng đấu giá có các quyền:

Được công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Được bàn giao đất trúng đấu giá tại thực địa.

Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ:

Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê đất;

Thanh toán đầy đủ tiền thuê đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật có liên quan;

Thực hiện các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

19. Niêm yết, công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất; hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Niêm yết hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất:

Việc niêm yết đấu giá quyền thuê sử dụng đất, đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng đất thực hiện theo quy định tại các Điều 35, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15 và quy định pháp luật có liên quan. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất:

Thời gian niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền thuê đất được thực hiện liên tục, ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

c) Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê đất gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất;
- Tài liệu khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức đấu giá, Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết để làm căn cứ tổ chức đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết, thông báo công khai trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

20. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá phối hợp với Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và phương án đấu giá được phê duyệt.

Việc tổ chức xét điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện được bảo quản theo chế độ “mật”.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

21. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (Căn cứ Điều 70 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).

Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

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 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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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 với người tham gia đấu giá khác 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 nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

22. Xác định người trúng đấu giá và phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất và ký hợp đồng thuê đất:

a. Xác định người trúng đấu giá:

(Căn cứ Điều 39, 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15)

Người trúng đấu giá: Là người có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1 m² đất/năm; được người điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Kết quả đấu giá phải được lập thành biên bản và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

b. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá:

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm bàn giao hồ sơ đấu giá cho **Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên** để tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

23. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp

tiền thuê đất theo quy định.

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

24. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:

a) Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin đấu giá, sai lệch hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sai lệch kết quả đấu giá.

Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất. Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

b) Các trường hợp ban hành quyết định đấu giá không thành:

Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá; Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Người rút lại giá đã trả mà không có người trả giá tiếp theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

c) Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không 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 quy định tại phương án này, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã trình Chủ tịch UBND xã Phú Xuyên 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.

d) Xử lý tiền đặt cọc của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Khoản tiền đặt cọc của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Phương án này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

25. Giao đất trên thực địa và ký hợp đồng thuê đất cho người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê đất với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; nộp tiền thuê đất theo hợp đồng đã được ký kết.

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất, Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa, lập hồ sơ ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

26. Quy chế cuộc đấu giá:

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

Quy chế cuộc đấu giá bao gồm những nội dung chính sau đây:

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá;
- Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá;
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước;
- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá;
- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;
- Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.
- Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

PHẦN III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Người tham gia đấu giá:

Cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá, có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ban hành.

Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá, ký hợp đồng thuê đất và sử dụng đất thuê theo quy định. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá, hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất theo đúng quy định, sử dụng đất đúng mục đích, hoàn trả lại tình trạng ban đầu của đất và bàn giao lại cho người cho thuê đất khi hết thời hạn thuê.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên lựa chọn thực hiện đấu giá:

Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Phát hành thông báo mời đấu giá.

Niem yết công khai danh sách người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Lập và ban hành quy chế cuộc đấu giá theo Điều 34 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và nội quy phòng đấu giá.

Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, và xử lý các trường hợp phát sinh tại phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

Thông báo bằng văn bản cho Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn một (01) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên theo quy định.

3. Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên:

Là cơ quan thường trực theo dõi, tổ chức thực hiện phương án khai thác cho thuê đất nông nghiệp công ích sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại khu đất đấu giá của cá nhân trúng đấu giá.

Tiếp nhận, quản lý các tài liệu có liên quan đến mặt bằng, mốc giới các khu đất làm căn cứ thực hiện.

Trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

Tham mưu UBND xã ký hợp đồng thuê đất; quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

Phối hợp với các phòng ban, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến tổ chức đấu giá, giám sát phiên đấu giá theo quy định.

Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; tham mưu Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15).

Chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức cuộc đấu giá, thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; chủ trì, phối hợp tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thuê đất theo quy định.

Lập hồ sơ hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.

Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

Cập nhật, tổng hợp, tham mưu UBND xã báo cáo UBND thành phố Hà Nội, Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ XUYÊN

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

Số: 2776 /QĐ-UBND

Phú Xuyên, ngày 13 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ XUYÊN

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản; số 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 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của UBND xã Phú Xuyên phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp

sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1);

Căn cứ danh mục 78 vị trí dự kiến tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Phú Xuyên phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 476/TTr-KT ngày 10/4/2026 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá:

- Tổng diện tích: 743.174,9 m² / (78 vị trí).

- Cụ thể:

+ Quang Hà cũ: 229.060,3 m² (09 vị trí)

+ Hồng Thái cũ: 77.343,0 m² (06 vị trí)

+ Nam Tiến cũ: 400,9 m² (01 vị trí)

+ Văn Tự cũ: 224.154,2 m² (25 vị trí)

+ Vạn Nhất cũ: 136.810,9 m² (27 vị trí)

+ Tô Hiệu cũ: 18.298,8 m² (06 vị trí)

+ Minh Cường cũ: 57.106,8 m² (04 vị trí)

(Có danh sách kèm theo)

2. Giá khởi điểm:

+ Giá khởi điểm đối với đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: 155.000 đồng/m² x 0,5% = 775 đồng/m²/năm

(Bảy trăm bảy mươi lăm đồng trên một mét vuông trên một năm)


+ Giá khởi điểm đối với đất trồng cây lâu năm: 182.000 đồng/m² x 0,5% = 910 đồng/m²/năm

(Chín trăm mười đồng trên một mét vuông trên một năm)


3. Giá khởi điểm trên có hiệu lực: đến hết ngày 31/12/2026.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã (b/c);
- Lưu: VT, KT. 



CHỦ TỊCH 

Đai Công Thản

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ XUYÊN**

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

Số: 2788 /QĐ-UBND

Phú Xuyên, ngày 14 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ XUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản; 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 Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 204/KH-UBND ngày 04/12/2025 của UBND xã Phú Xuyên về quản lý, sử dụng quỹ đất công, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Phú Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Phú Xuyên về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND xã Phú Xuyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 487/TTr-KT ngày 13/4/2026 về việc ban hành Quyết định đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1):

1. Tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1) đối với 78 thửa đất, tổng diện tích 743.174,9 m².

2. Mục đích sử dụng đất sau khi đấu giá: Sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Thời hạn thuê đất: 05 năm

5. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá.

6. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

7. Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá thực hiện theo Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Phú Xuyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đợt 1).

8. Danh mục, vị trí, diện tích cụ thể của từng thửa đất thực hiện theo Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế xã Phú Xuyên chủ trì, phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND xã, Công an xã, Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp, các ông(bà) Trưởng thôn nơi có thửa đất đấu giá và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng Phương án đã được phê duyệt; Phòng Kinh tế xã tham mưu cho UBND xã ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn có trách nhiệm tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, Phương án đấu giá đã được phê duyệt và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế xã, Trưởng Công an xã, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp, các ông (bà) Trưởng thôn nơi có thửa đất đấu giá, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Các cơ quan: Phòng Kinh tế xã, Văn phòng HĐND và UBND xã, Công an xã, Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp;
- Các ông (bà) Trưởng thôn nơi có thửa đất đấu giá;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đời Công Thản

PHIẾU TRẢ GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026.

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên;
- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá: Mã KH:

Số CCCD/HC:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026:

Khu đất:.....

Khu vực xã cũ:.....

Vị trí:.....

Diện tích:.....(m²)

Giá khởi điểm:.....đồng/m²/năm.

Bước giá:..... đồng.

Tôi xin trả giá là: đồng/m²/năm.

(Bằng chữ:.....

.....**đồng trên một mét vuông trên một năm).**

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

Phú Xuyên, ngày 12 tháng 5 năm 2026

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ XUYÊN
- CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

Người tham gia đấu giá:.....
Số CCCD/HC:.....Ngày cấp:/...../.....
Nơi cấp:.....
Hộ khẩu thường trú:.....
.....Điện thoại:

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp phiên đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Phú Xuyên (đợt 1), năm 2026, tổ chức ngày **12/5/2026** tại Hội trường Nhà Văn hóa xã Phú Xuyên, địa chỉ: tiểu khu Thao Chính, xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):
CCCD/HC số:..... ngày cấp: nơi cấp:
Địa chỉ:
Điện thoại:.....

Nội dung ủy quyền:

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

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

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

.....Ngày....tháng....năm 2026

Người ủy quyền

Người nhận ủy quyền

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

