



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm
mở rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.338.33898 / 0987.227.388

E-mail: daugiathanhxuan88@gmail.com

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất
nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1).**

Đơn vị có tài sản

PHÒNG KINH TẾ XÃ YÊN LÃNG

Năm 2026



THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1).

1. Tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Yên Lãng, địa chỉ: thôn 1 xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân. Địa chỉ: Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm mở rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Stt	Vị trí	Số thửa	Diện tích (m ²) (làm tròn)	Tổng diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ) /1m ² / 1 năm	Thành tiền	Tiền đặt trước 20% (làm tròn)	Ghi chú
1	Vị trí 1	Lô 1	104.434	104.434	775	809.364.275	161.873.000	Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.
2	Vị trí 2	Lô 2	17.308	81.354	775	630.496.600	126.099.000	
		Lô 3	17.748					
		Lô 10	17.845					
		Lô 11	9.733					
		Lô 12	18.720					
3	Vị trí 3	Lô 5	11.208	60.790	775	471.118.625	94.224.000	
		Lô 6	49.582					
4	Vị trí 4	Lô 4	19.423	50.855	775	394.127.025	78.825.000	
		Lô 7	10.441					
		Lô 8	8.291					
		Lô 9	12.701					



Lưu ý:

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.
- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều vị trí đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng vị trí đất đăng ký.
- Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm của cả 04 vị trí được đưa ra đấu giá là: **2.305.106.525 đồng** (bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm linh năm triệu, một trăm linh sáu nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng).
- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (cây hàng năm), nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch, nuôi trồng thủy sản.
- Hình thức giao đất: Cho thuê đất nông nghiệp trên địa bàn xã (theo quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ).
- Thời hạn cho thuê (thời hạn sử dụng): 10 năm.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá áp dụng và cách thức tổ chức đấu giá:

- 3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng (tối thiểu 2 vòng). Đấu giá theo từng vị trí đất.
- 3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- 3.3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).
- 3.4. Bước giá áp dụng: Bước giá áp dụng cho Vòng 1 là: 3.225 đồng /1 m²/1 năm. Từ Vòng 2 trở đi bước giá được áp dụng là: 100 đồng /1 m²/1 năm.
- 3.5. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng vị trí đất. Chi tiết về cách thức trả giá, giá khởi điểm của các vòng đấu và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

4. Thời gian bán hồ sơ và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Yên Lãng (<https://yenlang.hanoi.gov.vn/>); website: <http://daugiathanhxuan.vn/> và Báo Hà Nội mới.

Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Phòng Kinh tế xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội và trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

- Thời gian bắt đầu và kết thúc quá trình bán hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 đến **17 giờ 00 phút** ngày 18/05/2026 (trong giờ hành chính).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 đến **17 giờ 00 phút** ngày 18/05/2026 (trong giờ hành chính).

- **Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về một trong hai địa chỉ dưới đây:**

+ Phòng Kinh tế xã Yên Lãng – địa chỉ: thôn 1 xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.
+ Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: Tầng 2, Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.
Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026. Các hồ sơ được chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 là không hợp lệ.

+ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá tài sản);
- Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code);
- Hóa đơn GTGT mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có);
- Bản xác nhận thông tin cư trú (theo mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ trưởng Bộ Công an);
- Đề án (phương án, đề xuất...) đối với phần diện tích đất nông nghiệp cho thuê để sản xuất nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.
- Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

5. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Là cá nhân cư trú tại địa phương (xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội) từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch. Đồng thời nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

- **Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người đăng ký tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**).

6. Thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

Tên tài khoản: CONG TY DAU GIA HOP DANH THANH XUAN

Số Tài khoản: 801275775400002

Tại: Ngân hàng NamABank Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: CCCD/HC Tên người tham gia đấu giá.



- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026. (Thời gian nộp tiền chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày

18/05/2026 căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng NamABank).

Lưu ý: Khách hàng không ghi thông tin ký hiệu vị trí đất đăng ký đấu giá trên chứng từ nộp tiền để đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin đấu giá).

Mọi khoản tiền đặt trước đối với phiên đấu giá này đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sau 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 đều được coi là không hợp lệ và không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm cho người tham gia đấu giá thăm thực địa.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá đề nghị liên hệ với Phòng Kinh tế - UBND xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội để xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp từ ngày 11/05/2026 đến ngày 13/05/2026 (trong giờ hành chính).

8. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá.

Ngày 19/05/2026: tổ chức xét duyệt các hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để xác định điều kiện người tham gia đấu giá và niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 21/05/2025.

- Địa điểm tại: Hội trường UBND xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội

Lưu ý: Khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải có mặt và điểm danh tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá 40 phút.

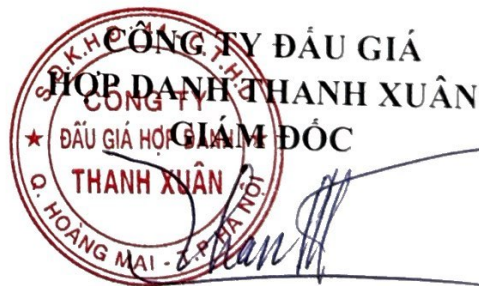
Mọi thông tin liên hệ:

- Phòng Kinh tế - UBND xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội. ĐT: 0981.944.345

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân. ĐT: 024.338.338.98/ 0914.389.212.

Nơi nhận:

- Phòng Kinh tế - UBND xã Yên Lãng;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND xã Yên Lãng;
- Báo Hà Nội mới;
- UBND xã Yên Lãng;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



Ngô Thị Thanh

MỤC LỤC QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.....	3
Điều 2. Đối tượng áp dụng.....	3
Điều 3. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, phạm vi điều chỉnh.....	3
3.1. Khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước và hình thức thanh toán.....	3
3.2. Bước giá và tiền hồ sơ tham gia đấu giá.....	4
Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá.....	5
4.1. Hình thức đấu giá.....	5
4.2. Phương thức đấu giá.....	5
4.3. Cách thức tổ chức đấu giá.....	5
4.4. Nguyên tắc đấu giá.....	5
4.5. Điều kiện tổ chức đấu giá.....	5
Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá.....	5
5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá.....	5
5.2. Điều kiện tham gia đấu giá.....	5
5.3. Người tham gia đấu giá.....	5
5.4. Các trường hợp không được tham gia đấu giá.....	6
Điều 6. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất.....	6
Điều 7. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thực hiện đăng ký tham gia đấu giá.....	6
Điều 8. Cách thức nộp tiền hồ sơ và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá.....	7
8.1. Đối với tiền hồ sơ.....	7
8.2. Đối với Khoản tiền đặt trước tham gia đăng ký đấu giá.....	7
Điều 9: Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá.....	8
Điều 10: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá.....	8
Điều 11: Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá.....	8
Điều 12: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.....	8
Điều 13: Trình tự tổ chức phiên đấu giá.....	8
13.1. Trình tự mở phiên đấu giá.....	8
13.2. Cách thức thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá.....	9
Điều 14: Nguyên tắc trả giá và xét giá.....	10
14.1. Nguyên tắc trả giá.....	10
14.2. Xét giá.....	10



Điều 15: Xác định người trúng đấu giá.....	11
15.1. Xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí.....	11
15.2. Xác định người trúng đấu giá.....	12
Điều 16: Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối quyền trúng đấu giá.....	12
16.1. Rút lại giá đã trả.....	12
16.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.....	12
Điều 17: Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.....	13
17.1. Quyền của người trúng đấu giá.....	13
17.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá.....	13
Điều 18: Biên bản đấu giá.....	13
Điều 19: Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:.....	14
Điều 20: Nội quy phòng đấu giá.....	14
Điều 21: Xử lý khoản tiền đặt trước.....	14
Điều 22: Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước.....	14
Điều 23: Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá:.....	15
Điều 24: Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá.....	16
Điều 25: Tổ chức thực hiện.....	16



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1).

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- 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;
- Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- 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;
- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 của HĐND 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;
- Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025;
- Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 31/03/2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 08/04/2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;

- Thông báo số 260/TB-PKT ngày 28/04/2026 của Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Biên bản thương thảo hợp đồng ngày 29/04/2026 giữa Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ngày 04/05/2026 giữa Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân;

- Các quy định pháp luật có liên quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1) như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1).

- Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1) chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1).

Điều 3. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, phạm vi điều chỉnh

3.1. Khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước và hình thức thanh toán:

Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, cụ thể như sau:

Stt	Vị trí	Số thửa	Diện tích (m ²) (làm tròn)	Tổng diện tích (m ²)	Giá khởi điểm/1m ² /năm (đ)	Thành tiền	Tiền đặt trước 20% (làm tròn)	Ghi chú
1	Vị trí 1	Lô 1	104.434	104.434	775	809.364.275	161.873.000	Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao
2	Vị trí 2	Lô 2	17.308	81.354	775	630.496.600	126.099.000	
		Lô 3	17.748					
		Lô 10	17.845					

Stt	Vị trí	Số thửa	Diện tích (m ²) (làm tròn)	Tổng diện tích (m ²)	Giá khởi điểm/1m ² /năm (đ)	Thành tiền	Tiền đặt trước 20% (làm tròn)	Ghi chú
		Lô 11	9.733					hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.
		Lô 12	18.720					
3	Vị trí 3	Lô 5	11.208	60.790	775	471.118.625	94.224.000	
		Lô 6	49.582					
4	Vị trí 4	Lô 4	19.423	50.855	775	394.127.025	78.825.000	
		Lô 7	10.441					
		Lô 8	8.291					
		Lô 9	12.701					

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm: 2.305.106.525 đồng (bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm linh năm triệu, một trăm linh sáu nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng).

- Giá khởi điểm 775 đồng/1m²/1 năm.

- Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là: 20% * diện tích thuê * 775 đồng* 10 năm.

- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (cây hàng năm), nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch, nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức thanh toán: Tiền thuê đất được thanh toán thành 02 đợt cho toàn bộ thời gian thuê (10 năm).

+ Đợt 1: Nộp tiền thuê đất cho 05 năm đầu tiên. Thời hạn nộp: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

+ Đợt 2: Nộp tiền thuê đất cho 05 năm còn lại. Thời hạn nộp: Trước ngày 31 tháng 3 của năm bắt đầu chu kỳ 05 năm lần thứ hai.

- Hình thức giao đất: Cho thuê đất nông nghiệp trên địa bàn xã (theo quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ).

- Thời hạn cho thuê: 10 năm.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá (đợt 1); Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng ký hợp đồng thuê đất và tiến hành giao đất tại thực địa.

3.2. Bước giá và tiền hồ sơ tham gia đấu giá

- Bước giá áp dụng: Bước giá áp dụng cho Vòng 1 là: 3.225 đồng /1 m²/1 năm. Từ Vòng 2 trở đi bước giá được áp dụng là: 100 đồng /1 m²/1 năm.

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ

(bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá

4.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng (tối thiểu 2 vòng). Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham giá trả giá.

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

4.3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đối với từng vị trí đất đưa ra đấu giá tại phiên đấu giá, việc trả giá, chấp thuận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ 02 người trả giá cao nhất bằng nhau thì thực hiện theo điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

4.4. Nguyên tắc đấu giá:

- Đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên;

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

4.5. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng vị trí đất. Mỗi vị trí đất đấu giá phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá.

Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Là cá nhân cư trú tại địa phương (xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội) từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch. Đồng thời nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

5.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng tại khoản 1 điều này đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND xã Yên Lãng phê duyệt và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản.

5.3. Người tham gia đấu giá:

Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (*Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ*). Trong phiên đấu giá, đối với mỗi tài sản cụ thể, người tham gia đấu giá không được đồng thời làm người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham gia đấu giá cùng tài sản đó.

5.4. Các trường hợp không được tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

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

- 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 trên;

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.

Điều 6. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật đấu giá tài sản)

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân để xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp là ngày 11/05/2026 đến ngày 13/05/2026 (giờ hành chính).

Điều 7. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thực hiện đăng ký tham gia đấu giá

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Yên Lãng (<https://yenlang.hanoi.gov.vn/>); website: <http://daugiathanhxuan.vn/>.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Lưu ý: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân hoặc Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng để được hướng dẫn truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng (Địa chỉ: xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội) và Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân tại (Địa chỉ Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội).

- Thời gian bắt đầu và kết thúc quá trình bán hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 (giờ hành chính).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 (giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về một trong hai địa chỉ dưới đây:

+ Phòng Kinh tế xã Yên Lãng địa chỉ: thôn 1 xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.
+ Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: Tầng 2, Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.
Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026. Các hồ sơ được chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 là không hợp lệ.

Điều 8. Cách thức nộp tiền hồ sơ và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

8.1. Đối với tiền hồ sơ:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định là:

- **Tiền hồ sơ** : Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

- Hình thức nộp tiền hồ sơ đấu giá: Nộp tiền mặt (Có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Lưu ý:

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.
- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều vị trí đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng vị trí đất đăng ký.

8.2. Đối với Khoản tiền đặt trước tham gia đăng ký đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị vị trí đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng vị trí đất đấu giá quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá và khoản 3.1 Điều 3 Quy chế này.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

Tên tài khoản: CONG TY DAU GIA HOP DANH THANH XUAN

Số Tài khoản: 801275775400002

Tại: Ngân hàng NamABank Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: **CCCD/HC Tên người tham gia đấu giá.**



Lưu ý: Khách hàng không ghi thông tin ký hiệu vị trí đất đăng ký đấu giá trên chứng từ nộp tiền để đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin đấu giá).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026.** (Thời gian nộp tiền chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng NamABank).

Mọi khoản tiền được chuyển đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sau 17 giờ 00 phút ngày 18/05/2025 đều được coi là không hợp lệ và không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 9: Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá tài sản);
- Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code);
- Hóa đơn GTGT mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có);
- Bản xác nhận thông tin cư trú (theo mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ trưởng Bộ Công an);
- Đề án (phương án, đề xuất...) đối với phần diện tích đất nông nghiệp cho thuê để sản xuất nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 để đảm bảo tính bảo mật và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định. Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để đối chiếu kiểm tra thông tin xác thực (khi cần thiết).

Điều 10: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì gửi đơn trực tiếp tại điểm thu hồ sơ trước ngày mở phiên đấu giá (tiền mua hồ sơ sẽ không được hoàn lại trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức).

Tiền đặt trước của người đã đăng ký sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 11: Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng phối hợp với Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật của người tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập 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.

Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được niêm yết công khai tại đơn vị tổ chức việc đấu giá (UBND xã Yên Lãng) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân).

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

Điều 12: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14 giờ 00 phút ngày 21/05/2025.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Hội trường UBND xã Yên Lãng (Địa chỉ: thôn 1, xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội).**

Trường hợp có sự thay đổi về lịch mở phiên đấu giá, tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 13: Trình tự tổ chức phiên đấu giá

13.1. Trình tự mở phiên đấu giá (căn cứ Khoản 1 Điều 42 Luật đấu giá tài sản):

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 phiên đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá; khoảng thời

gian viết và bỏ phiếu trả giá; phát số cho người tham gia đấu giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu; điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

13.2. Cách thức thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá (căn cứ Khoản 2, khoản 4 Điều 42 Luật đấu giá tài sản):

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng vị trí đất. Những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các vị trí đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng vị trí đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

- Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là: không quá **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá).

- Mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng vị trí đất đăng ký (hoặc số lượng vị trí đất được tiếp tục tham gia đấu giá), ghi giá vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu giá tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá;

- Mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do UBND xã Yên Lãng phê duyệt và được xác định cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo được xác định là mức giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm một bước giá;

- Tại một vòng đấu giá bất kỳ, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng đấu giá tiếp theo thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá;

- Trường hợp viết nhầm có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. 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 trả giá đã bị hỏng;

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà người tham gia đấu giá viết nội dung **“không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá”** trên phiếu trả giá hoặc có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được xét giá và tham gia trả giá các vòng đấu giá tiếp theo;

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà: Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và mức trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND xã Yên Lãng phê duyệt cộng thêm 01 bước giá, thì được xét là mức giá trúng đấu giá nếu vòng đấu giá tiếp theo **không** còn ai tham gia trả giá. Trường hợp tại vòng đấu giá, có từ

hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND xã Yên Lãng phê duyệt cộng thêm 01 bước giá mà vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá, 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 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 sau khi kết thúc 02 vòng đấu giá, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà: Không còn người tham gia đấu giá nào trả giá tiếp (Hoặc không có phiếu trả giá hợp lệ) thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề có 01 (một) người tham gia đấu giá có Phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là người trúng giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề, 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 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;

- Tại vòng đấu giá, sau khi Đấu giá viên công bố kết quả trả giá mà vẫn còn người tham gia đấu giá trả giá hợp lệ thì những người đã viết phiếu **“không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá”** tại vòng đấu giá này được coi là không còn nguyện vọng trả giá hoặc xét giá trúng đấu giá với mức giá bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá đó.

Điều 14: Nguyên tắc trả giá và xét giá (căn cứ tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

14.1. Nguyên tắc trả giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng vị trí đất, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, mở kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu và công bố giá trả cho từng vị trí đất. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi thời gian bỏ phiếu kết thúc. **Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.**

- Đối với mỗi vị trí đất đăng ký, người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá. Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều vị trí đất thì được phát số phiếu trả giá tương ứng. Thời gian ghi và bỏ phiếu cho tất cả các vị trí đất đăng ký không quá 15 phút.

- Nếu viết sai, nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (tờ phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa sẽ được coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và phải được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đã ghi sai, nhầm.

14.2. Xét giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 02 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và mỗi tài sản đấu giá có tối thiểu 02 người trả giá hợp lệ; giá trả hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ (Có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) là: Phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ tên. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá).

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu trả giá trả cho $1m^2/năm$ và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ được coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

+ Giá khởi điểm của từng vị trí đất: 775 đồng/ $m^2/năm$ (là giá được UBND xã Yên Lãng phê duyệt.)

+ Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm cho $1m^2$ đất theo quy định thì coi như không hợp lệ và không được xét giá.

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

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

Điều 15: Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản)

15.1. Xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. *Phiếu trả giá hợp lệ* (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) là: Phiếu in đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- *Phiếu trả giá không hợp lệ:* Phiếu trả giá thiếu một trong các nội dung nêu trên.

- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá đều bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

b. *Giá trả hợp lệ là:* Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được 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 làm tròn bước giá kế tiếp (thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ), trường hợp không đồng ý làm tròn bước giá theo công thức giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm theo quy định thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

15.2. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người duy nhất có giá trả hợp lệ cao nhất trên 01m²/năm được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản; được tổ chức đấu giá tài sản xác nhận và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản trúng đấu giá và được công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 16: Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối quyền trúng đấu giá

16.1. Rút lại giá đã trả:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

- Tại phiên đấu giá, trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả 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 gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này bị xử lý theo quy định của Pháp luật

- Tại phiên đấu giá, trước khi công bố người trúng đấu giá mà người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

- Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu số tiền trúng đấu giá theo giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

- Trường hợp có từ hai người trở lên trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá vị trí đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định

16.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với vị trí đất đó 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 trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định

Điều 17: Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

17.1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được hưởng các quyền của người thuê đất theo quy định của Luật đất đai.
- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền thuê đất nông nghiệp theo quy định.
- Được sử dụng đất theo quy hoạch trong thời hạn hợp đồng.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.
- Được sử dụng quyền thuê đất để hợp tác với các cá nhân, tổ chức khác trong hoạt động sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, với điều kiện việc hợp tác không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

17.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân xã để ký hợp đồng thuê đất.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Sử dụng đất đúng mục đích được thuê.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản sau thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất mà không sử dụng đất hoặc không nộp đủ nghĩa vụ tài chính thì sẽ thanh lý hợp đồng, thu hồi diện tích mặt bằng và không được nhận lại tiền cọc.

- Ký biên bản đấu giá.
- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất.
- Có trách nhiệm nộp phí, lệ phí (nếu có) trước khi ký Hợp đồng thuê đất.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch trong quá sử dụng đất.

Điều 18: Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản)

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 19: Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 72, Luật đấu giá tài sản.

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành (Theo quy định tại Điều 52, Luật Đấu giá tài sản): Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tại phiên đấu giá không có người chấp nhận trả giá; giá cao nhất vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên; Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Người trả giá rút lại giá đã trả, người chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản; Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định.

- Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Điều 20: Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành (đính kèm theo Quy chế này).

Nội quy phòng đấu giá được niêm yết tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Điều 21: Xử lý khoản tiền đặt trước

- Trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Nếu người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp tại điều 18 Quy chế này thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 22: Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá;

- Người đăng ký tham gia đấu giá được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá;

- Không nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 14 Nghị định số 45/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố.

- 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 phiên đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật liên quan.

Điều 23: Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá

- Người đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (Ngoại trừ thông tin giá trả bằng số và bằng chữ và phiếu chưa ký và ghi rõ họ và tên). 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 coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ,...).

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án, quy chế và nội dung phiên đấu giá.

- 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 phiên đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

+ Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của Luật liên quan.

Điều 24: Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (căn cứ Điều 33 và Điều 47 Luật Đấu giá tài sản)

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chỉ chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức phiên đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

Điều 25: Tổ chức thực hiện

Những điều không quy định trong Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024; Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 31/03/2026 của UBND xã Yên Lãng; Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 08/04/2026 của UBND xã Yên Lãng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân; Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này.

Mọi chi tiết xin liên hệ Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại:

- Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng: ĐT: 0981.944.345

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: 024.338.338.98.

Nơi nhận:

- Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu HSDG.

**GD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH THANH XUÂN**



NGÔ THỊ THANH





NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội.

Để đảm bảo cuộc đấu giá được diễn ra thành công, hiệu quả và được thực hiện đúng quy định pháp luật, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân (đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất) ban hành Nội quy phòng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá, những người không còn tư cách tham gia trả giá phải rời khỏi phòng đấu giá.
 2. Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong phiên đấu giá, đối với mỗi tài sản cụ thể, người tham gia đấu giá không được đồng thời làm người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham gia đấu giá cùng tài sản đó.
 3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.
 4. Người tham gia đấu giá khi đến phiên đấu giá phải ăn mặc trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được gây rối trật tự, ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn. Không tự ý ra khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
 5. Không nói chuyện, trao đổi với những người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không quay phim, chụp hình, ghi âm trong phòng đấu giá.
 6. Không mang, sử dụng chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá.
 7. Tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do gì.
 8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã sẽ bị truất quyền đấu giá và bị xử lý theo quy định pháp luật.
 9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm Quy chế, Nội quy hoặc quy định khác của pháp luật về đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế, 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 pháp luật.
- Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia phiên đấu giá thực hiện nghiêm túc nội quy này.



CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH THANH XUÂN
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
THANH XUÂN
GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Thanh



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 1).

- Kính gửi:**
- Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Người đăng ký tham gia đấu giá (chữ in hoa):

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:Đại diện (nếu có):.....

Trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước theo thông tin tài khoản sau:

Tên chủ tài khoản:..... Số tài khoản:.....

Ngân hàng:.....

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá kèm Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 20/2026/TB-ĐGTX ngày 04/05/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Tôi đăng ký tham gia khu đấu giá tại **vị trí**

Tôi xin cam kết:

1. Tất cả những thông tin khai trên Phiếu đăng ký đều là sự thật.
2. Đã đọc và hiểu đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá. Tự nguyện tham gia đấu giá theo Quy chế và Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành.
3. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá.
4. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế, không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá, cũng như việc áp dụng các quy định của Pháp luật hiện hành.
5. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; khi nộp tiền đặt trước chỉ ghi; Họ và tên CCCD/HC (không ghi ký hiệu thửa đất) trong nội dung chuyển tiền.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA
ngày 17/11/2023 của Bộ trưởng Bộ Công an

.....(1)

.....(2)

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

Số: /XN

....., ngày...tháng...năm.....

XÁC NHẬN THÔNG TIN VỀ CƯ TRÚ

Theo đề nghị của Ông/Bà:

Số định danh cá nhân:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CÔNG AN ⁽²⁾

XÁC NHẬN:

I. Họ, chữ đệm và tên của Ông/Bà:

1. Ngày, tháng, năm sinh:...../...../..... 2. Giới tính:

3. Số định danh cá nhân:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. Dân tộc: 5. Tôn giáo:

6. Quê quán:

7. Nơi đăng ký khai sinh:.....

8. Nơi thường trú:.....

9. Nơi tạm trú:

10. Nơi ở hiện tại:

11. Họ, chữ đệm và tên chủ hộ: 12. Quan hệ với chủ hộ:.....

13. Số định danh cá nhân chủ hộ:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

II. Thông tin các thành viên khác trong hộ gia đình:

TT	Họ, chữ đệm và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Giới tính	Số định danh cá nhân	Quan hệ với chủ hộ

III. Nội dung xác nhận khác (các nơi cư trú trước đây, thời gian sinh sống tại từng nơi cư trú, hình thức đăng ký cư trú và các thông tin về cư trú khác có trong Cơ sở dữ liệu về cư trú, Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư...):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Giấy này có giá trị sử dụng đến hết ngày.....tháng.....năm.....

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ CƯ TRÚ⁽³⁾



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

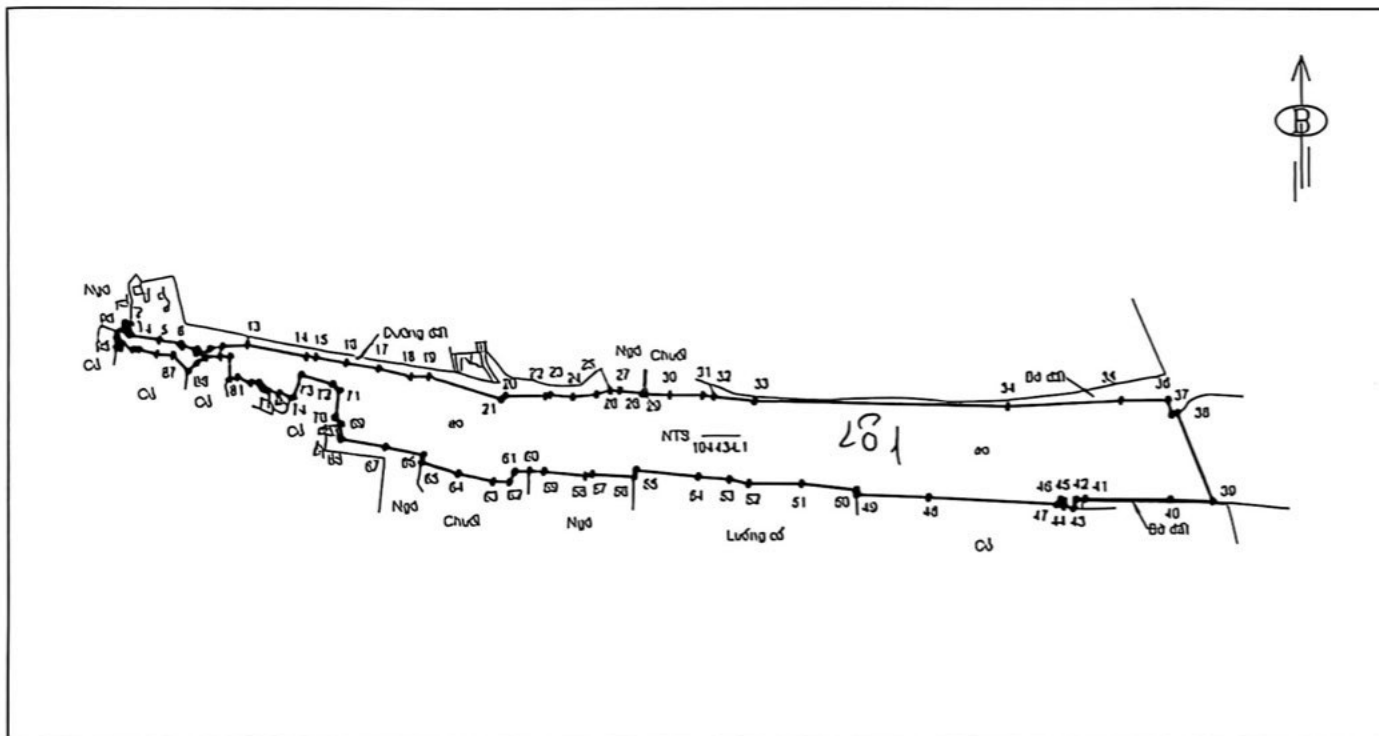
L01

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Bãi Vọt, thôn Nại Châu, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 104434.1 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thứ		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2340596.26	568025.47	5.43
2	2340594.00	568030.40	7.71
3	2340586.62	568028.14	4.28
4	2340583.36	568030.91	32.92
5	2340578.00	568063.39	25.32
6	2340573.84	568088.37	3.66
7	2340571.32	568091.01	16.65
8	2340567.90	568107.30	3.38
9	2340564.59	568106.60	1.91
10	2340563.93	568108.39	14.78
11	2340567.97	568122.60	14.97
12	2340570.94	568137.28	28.72
13	2340572.92	568165.92	70.10
14	2340559.85	568234.80	11.43
15	2340558.95	568246.19	35.47
16	2340552.42	568281.05	38.05
17	2340546.35	568318.61	38.86
18	2340537.06	568356.35	21.21
19	2340536.88	568377.55	88.43
20	2340511.63	568462.30	6.12
21	2340515.19	568467.27	46.86
22	2340515.23	568514.13	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

PHÒNG KINH TẾ

UBND XÃ YÊN LÃNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

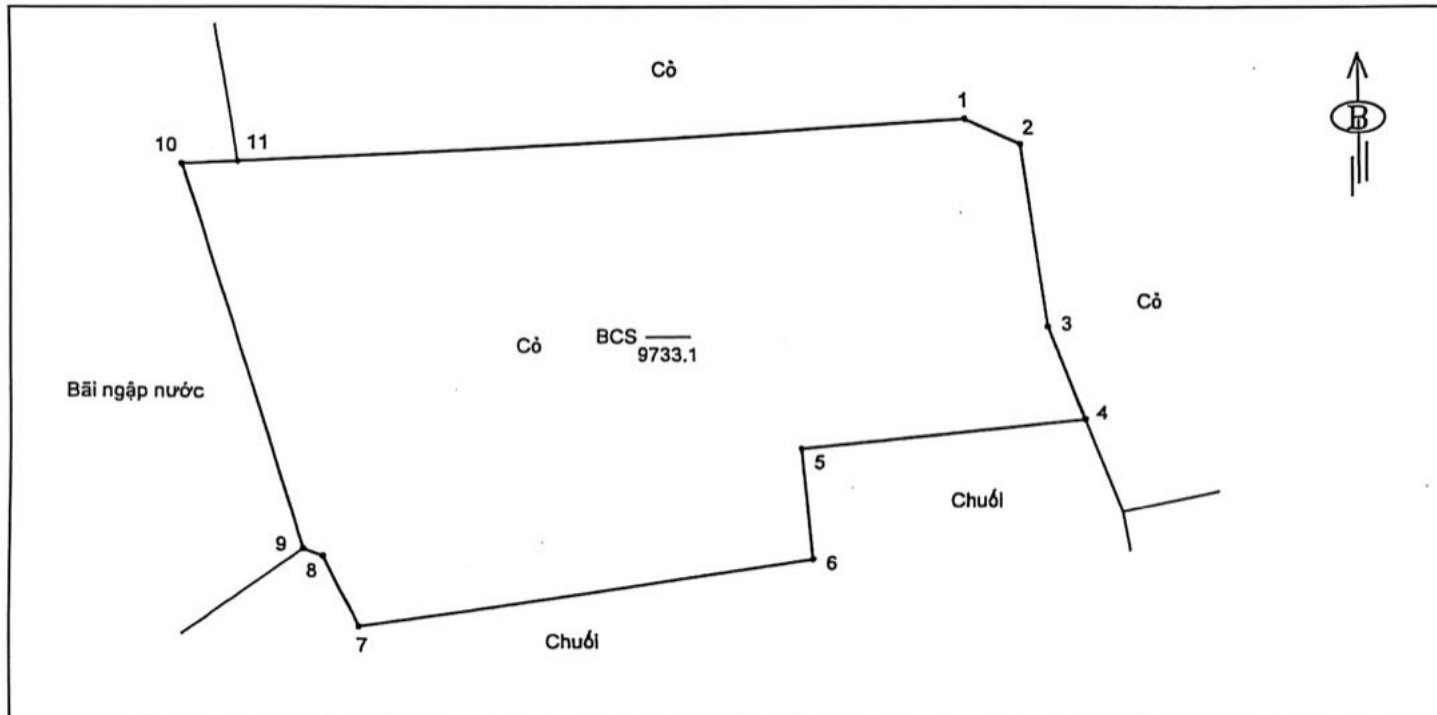
TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Bãi Vẹt, thôn Nại Châu, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 9733.1 m²

L011

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2340286.20	568557.08	10.61
2	2340281.75	568566.71	32.22
3	2340249.91	568571.60	17.64
4	2340233.50	568578.08	49.49
5	2340228.36	568528.86	19.69
6	2340208.78	568530.90	79.02
7	2340196.71	568452.81	13.89
8	2340209.10	568446.53	3.50
9	2340210.33	568443.26	70.04
10	2340277.31	568422.81	9.48
11	2340277.94	568432.27	125.08
1	2340286.20	568557.08	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG



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

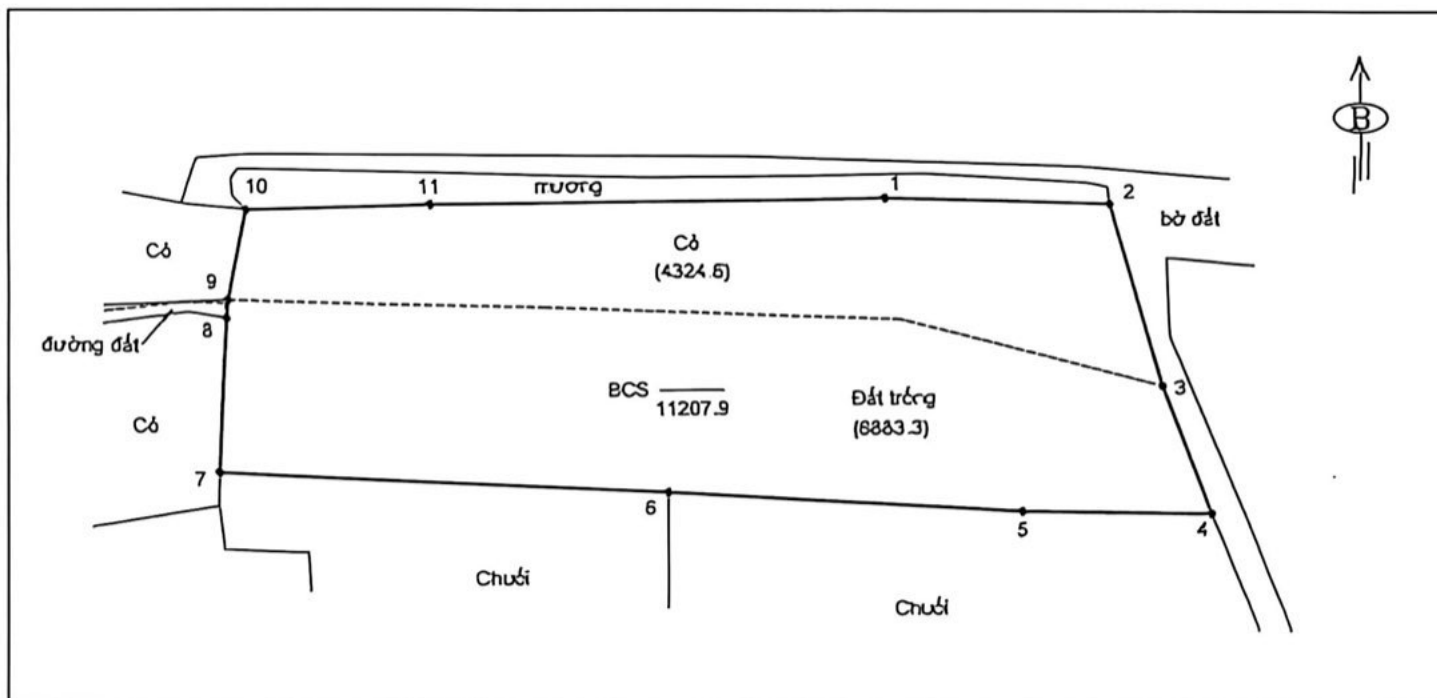
L05

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đại Vực, thôn Nại Châu, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số: , tờ bản đồ số: , diện tích 11207.9 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh (m)		Kích thước cạnh (m)
	X(m)	Y(m)	
1	2340391.22	569278.50	44.47
2	2340319.63	569322.94	39.77
3	2340351.31	569333.57	28.32
4	2340324.67	569343.20	37.46
5	2340325.10	569305.74	71.05
6	2340329.69	569234.85	88.44
7	2340334.60	569146.54	31.86
8	2340366.41	569148.18	3.82
9	2340370.22	569148.52	18.83
10	2340388.67	569152.26	35.95
11	2340389.86	569188.18	90.33
1	2340391.22	569278.50	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

PHÒNG KINH TẾ

UBND XÃ YÊN LÃNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI



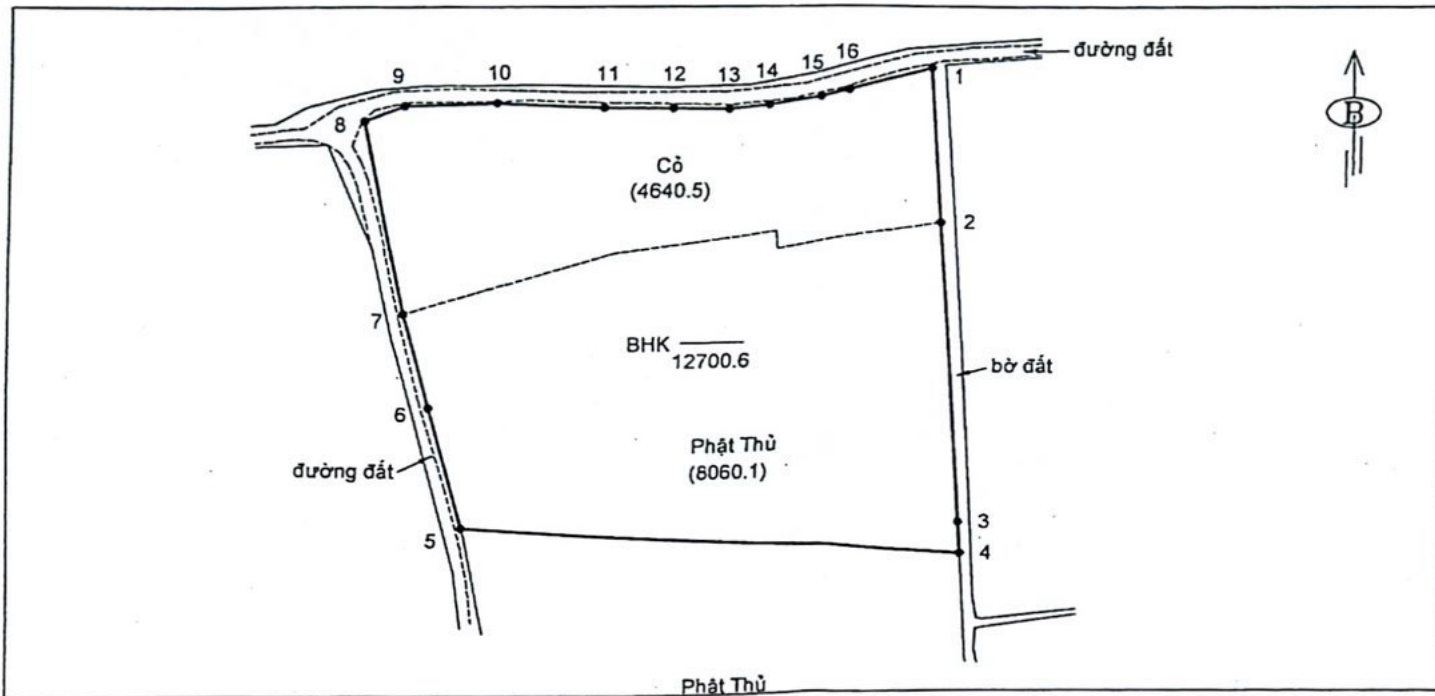
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

L09

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Bãi Vẹt, thôn Nại Châu, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội
Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 12700.6 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2340373.24	568782.52	36.99
2	2340336.37	568785.50	72.75
3	2340263.88	568791.61	7.42
4	2340256.48	568792.24	113.89
5	2340264.93	568678.67	29.73
6	2340293.51	568670.47	22.86
7	2340315.56	568664.45	46.27
8	2340360.92	568655.34	9.67
9	2340364.55	568664.31	20.79
10	2340365.24	568685.08	23.70
11	2340363.93	568708.74	15.52
12	2340363.54	568724.25	12.61
13	2340363.27	568736.86	9.07
14	2340364.33	568745.87	11.88
15	2340366.29	568757.59	6.43
16	2340367.83	568763.83	19.46
1	2340373.24	568782.52	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

PHÒNG KINH TẾ

UBND XÃ YÊN LĂNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN LĂNG

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

Số: **825**/QĐ-UBND

Yên Lăng, ngày **08** tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lăng (đợt 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực 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 luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 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 25/11/2025 của HĐND 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 1562/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Yên Lăng về việc phân công tác của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch UBND và Ủy viên UBND xã Yên Lăng, nhiệm kỳ 2021-2026.



Căn cứ nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025.

Căn cứ Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1);

Xét đề nghị của Trưởng phòng tại tờ trình số 349/TTr-KT ngày 6/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1) như sau:

- Giá khởi điểm: 775 đồng/m²/năm (Bảy trăm bảy mươi lăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

- Thông tin chi tiết về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất thuê, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất của các thửa đất theo phương án đấu giá được phê duyệt.

- Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền thuê đất: Từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2026.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- CPVP UBND xã;
- Lưu: VT.KT Trưởng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Quách Sĩ Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN LĂNG

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

Số: 826 /QĐ-UBND

Yên Lãng, ngày 08 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN LĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực 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 luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/BTP của Bộ Tư pháp ngày 31/12/2024 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;

Căn cứ 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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 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 25/11/2025 của HĐND 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 nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025.

Căn cứ thông báo số 169/TB-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2026 của tập thể UBND xã về việc lập dự toán đo đạc bản đồ khu vực bãi sông Hồng, đất mặt nước sông Hồng phục vụ công tác quản lý và đấu giá cho thuê đất bãi bồi ven sông; đo đạc bản đồ phục vụ quản lý đất công ích trên địa bàn xã; việc tổ chức đấu thầu đất công ích cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã.

Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc phê duyệt chủ trương đấu thầu cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Yên Lãng.

Căn cứ Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Yên Lãng về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch UBND và Ủy viên UBND xã Yên Lãng, nhiệm kỳ 2021-2026.

Căn cứ Quyết định số: ~~749~~/QĐ-UBND ngày ~~31~~ tháng ~~3~~ năm 2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1).

Căn cứ Quyết định số: ~~82~~/QĐ-UBND ngày ~~08~~ tháng 4 năm 2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1).

Xét đề nghị của trưởng phòng Kinh tế tại toà trình số /TTr-KT ngày /4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1).

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Nại Châu	Vị trí 1	Lô 1		104.434,1	Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái
2	Nại Châu	Vị trí 2	Lô 2		17.307,5	
3	Nại Châu		Lô 3		17.748,4	



Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
4	Nại Châu		Lô 10		17.845,3	kết hợp du lịch.
5	Nại Châu		Lô 11		9.733,1	
6	Nại Châu		Lô 12		18.720,1	
7	Nại Châu	Vị trí 3	Lô 5		11.207,9	
8	Nại Châu		Lô 6		49.581,6	
9	Nại Châu	Vị trí 4	Lô 4		19.422,8	
10	Nại Châu		Lô 7		10.441,0	
11	Nại Châu		Lô 8		8.290,7	
12	Nại Châu		Lô 9		12.700,6	

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ phương án đấu giá, giá khởi điểm đấu giá đã được phê duyệt, giao Phòng Kinh tế xã triển khai thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá theo đúng quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- CPVP UBND xã;
- Lưu: VT.KT Trường.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Quách Sĩ Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN LÃNG

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

Số: 749 /QĐ-UBND

Yên Lãng, ngày 31 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1).

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN LÃNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực 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 luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/BTP của Bộ Tư pháp ngày 31/12/2024 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;

Căn cứ 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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 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 25/11/2025 của HĐND 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 thông báo số 169/TB-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2026 của tập thể UBND xã về việc lập dự toán đo đạc bản đồ khu vực bãi sông Hồng, đất mặt nước sông Hồng phục vụ công tác quản lý và đấu giá cho thuê đất bãi bồi ven sông; đo đạc bản đồ phục vụ quản lý đất công ích trên địa bàn xã; việc tổ chức đấu thầu đất công ích cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã.

Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc phê duyệt chủ trương đấu thầu cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Yên Lãng;

Căn cứ nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Yên Lãng về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch UBND và Ủy viên UBND xã Yên Lãng, nhiệm kỳ 2021-2026.

Xét đề nghị của Trường phòng tại Tờ trình số 28/TTr-KT ngày 20/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1) do phòng Kinh tế xã lập kèm theo tờ trình số 28/TTr-KT ngày 20/3/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Phòng Kinh tế xã triển khai thực hiện các bước tiếp theo. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đúng quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Đ/c Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- CPVP UBND xã;
- Lưu: VT.KT Trường.



Quách Sĩ Dũng



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 1)
(Kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND xã)

PHẦN I - QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Đơn vị tổ chức Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá được thực hiện theo quy định của Pháp luật về Đấu giá.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp.

3. Giải thích từ ngữ

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Là cá nhân cư trú tại địa phương (nơi có đất cho thuê) từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.

3.2. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của 01m² đất đưa ra đấu giá trên 01 năm.

3.3. 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.

3.4. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01m² trên 01 năm được công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3.5. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định mà đối tượng tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.6. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo phương án này là đồng tiền Việt Nam (viết tắt là VNĐ).

3.7. Phương thức trả giá lên: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng hoặc cao hơn so với giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong phương án này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan

PHẦN II - QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Thông tin vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng đất

(Ghi chú: Diện tích, vị trí từng khu đất có trích lục bản đồ kèm theo).

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Nại Châu	Vị trí 1	Lô 1		104.434,1	Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.
2	Nại Châu	Vị trí 2	Lô 2		17.307,5	
3	Nại Châu		Lô 3		17.748,4	
4	Nại Châu		Lô 10		17.845,3	
5	Nại Châu		Lô 11		9.733,1	
6	Nại Châu		Lô 12		18.720,1	
7	Nại Châu	Vị trí 3	Lô 5		11.207,9	
8	Nại Châu		Lô 6		49.581,6	
9	Nại Châu	Vị trí 4	Lô 4		19.422,8	
10	Nại Châu		Lô 7		10.441,0	
11	Nại Châu		Lô 8		8.290,7	
12	Nại Châu		Lô 9		12.700,6	

2. Mục đích, hình thức, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất, hình thức thanh toán.

- Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp (cây hàng năm), nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch, nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức: Cho thuê đất nông nghiệp trên địa bàn xã (theo quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ).

- Thời hạn sử dụng: 10 năm (theo quy định tại khoản 3 điều 179, luật đất đai 2024).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất nông nghiệp do UBND xã quản lý.

- Hình thức thanh toán: Tiền thuê đất được thanh toán thành 02 đợt cho toàn bộ thời gian thuê (10 năm).

+ Đợt 1: Nộp tiền thuê đất cho 05 năm đầu tiên. Thời hạn nộp: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

+ Đợt 2: Nộp tiền thuê đất cho 05 năm còn lại. Thời hạn nộp: Trước ngày 31 tháng 3 của năm bắt đầu chu kỳ 05 năm lần thứ hai.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá

- Dự kiến thực hiện quý 02 năm 2026, sau khi được UBND xã phê duyệt phương án đấu giá.

- Thời gian tổ chức cụ thể sẽ có trong thông báo đấu giá chi tiết.

4. Giá khởi điểm áp dụng cho các thửa đất đưa ra đấu giá.

Giá khởi điểm để đấu giá thuê đất nông nghiệp là: (Giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất) x (Mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất).

Đơn giá cho thuê đất là đơn giá trúng đấu giá.

- Giá khởi điểm được xác định theo bảng giá đất hàng năm (quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ và Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội) cụ thể:

- Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá cho thuê đất một năm (quy định tại khoản 4 điều 1 Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội).

Giá khởi điểm được xác định sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

5. Nguyên tắc, điều kiện, đối tượng, hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá.

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản phải được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản.

5.2. Điều kiện tổ chức đấu giá

+ Thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá, 02 người có giá trả hợp lệ trở lên.

+ Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì số thửa đất đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Luật đấu giá.

+ Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo khoản 3 điều 54 nghị định 102/2024/NĐ-CP.

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá

- Phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền thuê đất đúng thời hạn quy định.

- Phải có tài liệu chứng minh đang cư trú tại địa phương.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước.

5.4. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*Khoản 3 Điều 179 Luật đất đai 2024*).

a) Đối tượng được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân, cư trú 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.

b) Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

- 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 không cư trú tại địa phương.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Người làm việc tại UBND xã Yên Lãng.

- Các đối tượng không thuộc quy định tại điểm a, điều này.

6. Hồ sơ tham gia đấu giá

1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá QSD đất theo mẫu (có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá);

2) Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code)/ Hộ chiếu còn thời hạn

3) Tài liệu chứng minh tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

4) Tài liệu chứng minh đang cư trú tại địa phương

(Những giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu, (khi cần thiết));

5) Đề án (phương án, đề xuất...) đối với phần diện tích đất nông nghiệp cho thuê để sản xuất nông nghiệp công nghệ cao hướng tới nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái kết hợp du lịch.

6) Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 để đảm bảo tính bảo mật và nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

7. Quy định về hình thức đấu giá

Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng (tối thiểu 2 vòng), công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

7.1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

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

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định

7. 2. Hình thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất hoặc một nhóm các thửa đất phải đăng ký 01 hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất và phải mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

7. 3. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá từng vị trí một, đối với mỗi thửa đất đăng ký, người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá. Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất thì được phát số phiếu trả giá tương ứng. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu không quá 15 phút.

8. Cách xác định người trúng đấu giá:

Xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí:

8.1. Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ (Có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá) là:

- Phiếu in đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ).

- Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, nếu có sai sót người viết phiếu trả giá phải ký nháy vào phần chỉnh sửa đó.

- Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Mỗi khách hàng chỉ có một phiếu trả giá duy nhất cho mỗi vị trí đất, trường hợp tại cùng 01 vị trí đất khách hàng nào có trên 01 phiếu trả giá thì tất cả các phiếu

trả giá của khách hàng đó tại vị trí trên được coi là không hợp lệ và việc đấu giá vẫn tiếp tục theo trình tự.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá thiếu một trong các nội dung nêu trên.
- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá đều bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

b. Giá trả hợp lệ là: Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng tối thiểu giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được 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 làm tròn bước giá kế tiếp (thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ), trường hợp không đồng ý làm tròn bước giá theo công thức giá hợp lệ thì coi là vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá dưới giá khởi điểm thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

8.2. Giá trả cao nhất:

- Người trúng đấu giá là người duy nhất có giá trả hợp lệ cao nhất cho 01m² đất/năm được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản; được tổ chức đấu giá tài sản xác nhận và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản trúng đấu giá và được công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

9. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thì phiên đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã xử lý theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên đấu giá, khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối thì người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất liền kề có giá trả cộng với tiền đặt trước bằng hoặc cao hơn giá trả của người đã từ chối trước đó.

+ Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau thì, Đấu giá viên hỏi những người đó có muốn tiếp tục tham gia trả giá hay không, nếu tất cả đều không tiếp tục tham gia trả giá thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, chỉ cần một khách hàng có

mong muốn tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá được tiếp tục với giá khởi điểm là giá đã trả của những người đó.

- Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì phiên đấu giá coi như không thành.

10. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

a. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và chỉ được hoàn trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

b. Khoản tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá một khoản tiền đặt trước để bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê và diện tích thửa đất.

- 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.

- Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng, thời gian nộp tiền trước được thông báo trong hồ sơ đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng giá, thì được trả lại tiền đặt trước (trừ trường hợp vi phạm quy chế đấu giá).

11. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

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

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

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

12. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

a. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền thuê đất nông nghiệp theo quy định.

- Được sử dụng đất theo quy hoạch trong thời hạn hợp đồng

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được sử dụng quyền thuê đất để hợp tác với các cá nhân, tổ chức khác trong hoạt động sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, với điều kiện việc hợp tác không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân xã để ký hợp đồng thuê đất.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.

- Sử dụng đất đúng mục đích được thuê.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản sau thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất mà không sử dụng đất hoặc không nộp đủ nghĩa vụ tài chính thì sẽ thanh lý hợp đồng, thu hồi diện tích mặt bằng và không được nhận lại tiền cọc.

13. Thông báo tham gia đấu giá

Việc thông báo đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn thực hiện và theo quy định của pháp luật đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện việc đấu giá, niêm yết công khai Hồ sơ đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

14. Thời gian, địa điểm phát hành, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá

Sẽ được quy định chi tiết trong thông báo mời đấu giá của từng cuộc đấu giá.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

a. Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc kết hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Việc tổ chức xét duyệt 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 đủ điều kiện và không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

c. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Đơn vị được giao tổ chức cuộc đấu giá mời đại diện các cơ quan tổ chức có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá.

16. Hủy kết quả đấu giá thuê đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (Điều 72 Luật Đấu giá tài sản).

- Người trúng giá không nộp đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá thuê đất khi đã hết thời hạn nộp theo quy định.

- Khoản tiền đặt cọc của người bị hủy quyết định công nhận Kết quả trúng đấu giá, được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

17. Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

Đối với đợt 1:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 100% tiền thuê theo thông báo.

Đối với đợt 2:

Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 100% tiền thuê đất, thuê mặt nước trước ngày 31 tháng 3 của năm bắt đầu chu kỳ 05 năm lần thứ hai

18. Giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá (đợt 1); Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng ký hợp đồng thuê đất và tiến hành giao đất tại thực địa.

19. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy phiên đấu giá, Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

- Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai và các luật chuyên ngành khác.

- Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, Tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự và theo các quy định của thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

20. Nội quy phiên đấu giá

Nội quy phiên đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá ban hành trên nguyên tắc tuân thủ Phương án đấu giá này và các quy định hiện hành về đấu giá.

Các nội dung cơ bản của nội quy phiên đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định của Phương án đấu giá này và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá. Khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình giấy Căn cước công dân, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền), không được sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ.

- Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn của người điều hành phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định. Không tự ý chuyển đổi vị trí ngồi, trao đổi mất trật tự trong khi mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được hút thuốc lá, sử dụng điện thoại di động hoặc bất cứ phương tiện thông tin nào khác trong phòng đấu giá.

- Người không đủ tư cách tham gia đấu giá không được vào dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người tham gia đấu giá cùng thửa đất hoặc cùng nhóm các thửa đất.

21. Thời gian và địa điểm đấu giá

- Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

Địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

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

Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá đất nông nghiệp được trích từ nguồn ngân sách của xã.

23. Tổ chức thực hiện:

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, báo cáo Ủy ban nhân dân xã xem xét, giải quyết.

Cán bộ, các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tại các khu đất trên có trách nhiệm thực hiện Phương án này.

Những nội dung phát sinh trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất chưa có trong phương án này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

