

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
- HẠ TẦNG XÃ HÁT MÔN**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG
ÍCH VÀO MỤC ĐÍCH TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, NUÔI TRỒNG
THỦY SẢN TẠI CÁC THỬA ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HÁT MÔN,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Phiên đấu giá tổ chức ngày 17/07/2026)

Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn

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

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

Số điện thoại liên hệ: 0243.2115234 hoặc 086.7523488

Hà Nội, tháng 06 năm 2026

MỤC LỤC HỒ SƠ ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất
3	Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
4	Quyết định giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất
5	Quyết định phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”
6	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
7	Quy chế cuộc đấu giá
8	Mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá
9	Mẫu Phiếu trả giá
10	Mẫu Giấy ủy quyền
11	Bản đồ quy hoạch

Số: 72A/2026/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

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

2. Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn. Địa chỉ trụ sở: Xã Hát Môn, TP. Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá, đặc điểm vị trí, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT/ Ký hiệu thửa đất	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Vị trí ranh giới	Mục đích sử dụng đất	Tổng tiền thuê đất tính theo GKĐ trong cả thời gian thuê (đồng)	Tiền đặt trước trong cả thời gian thuê (đồng)
1	Xứ đồng Mản Tan	38	SĐ17	11,388	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026	Trồng cây hàng năm	88.257.000	17.651.000
2	Xứ đồng Mản Tan	37	SĐ17	5,797		Trồng cây hàng năm	44.926.750	8.985.000
3	Xứ đồng Mản Tan	39	SĐ17	24,7		Trồng cây hàng năm	191.425.000	38.285.000
4	Xứ đồng Ma Khổng	53+54	5	9,545		Trồng cây hàng năm 3339,0 m ² và nuôi trồng thủy sản 6206,0 m ²	73.973.750	14.794.000
5	Xứ đồng Ma Khổng	43+44	5	1,245		Trồng cây hàng năm	9.648.750	1.929.000
6	Xứ đồng Cầu Trại	12	SĐ53	11,166		Trồng cây hàng năm	86.536.500	17.307.000
7	Xứ đồng Dộc Cùg	40	SĐ17	4,5		Trồng cây hàng năm	34.875.000	6.975.000
8	Xứ đồng Gốc Duối	480	271C	6,045		Trồng cây hàng năm	46.848.750	9.369.000

STT/ Ký hiệu thửa đất	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Vị trí ranh giới	Mục đích sử dụng đất	Tổng tiền thuê đất tính theo GKĐ trong cả thời gian thuê (đồng)	Tiền đặt trước trong cả thời gian thuê (đồng)
9	Xứ đồng Dộc Cùng	22	SĐ46	3,7		Trồng cây hàng năm	28.675.000	5.735.000
10	Xứ đồng Cửa Chùa	15	SĐ32	2,448		Trồng cây hàng năm	18.972.000	3.794.000
Tổng				80,534			624,138,500	

- **Giá khởi điểm:** 775 đồng/m²/năm
- **Bước giá:** 100 đồng/m²/năm
- **Thời gian cho thuê:** 10 năm
- **Tiền hồ sơ:** 200.000 đồng/thửa

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: 22/06/2026; 23/06/2026 và 24/06/2026.

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

- Thời gian: Vào hồi **8h30' ngày 17/07/2026 (Thứ Sáu)**.
- Địa điểm: Hội trường Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn.

Lưu ý: Khách hàng tham dự cuộc đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá muộn nhất trước giờ mở phiên 30 phút để làm thủ tục vào đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá.
- **Phương thức trả giá:** Theo phương thức trả giá lên, mức giá khởi điểm do UBND xã Hát Môn phê duyệt.

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

7.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp 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 để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy định tại Khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

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

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định sau:

7.2.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 8h00 ngày 16/06/2026 đến 17h00 ngày 14/07/2026** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ).

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

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

+ Trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn (Địa chỉ: Xã Hát Môn, TP Hà Nội).

Lưu ý: Không bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 14/07/2026.

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

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu:

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào một (01) phong bì (ghi tên ở mặt trước, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín).

b. Bản sao CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn) hoặc Căn cước điện tử (trên app VneID). Trường hợp Giấy tờ trên bị thất lạc, hết hạn, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

c. Giấy xác nhận chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản của khách hàng (bản gốc).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá;

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

7.2.4. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 8h00 ngày 16/06/2026 đến 17h00 ngày 14/07/2026** bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:



- + Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt
 - + Số tài khoản: 2212201013521
 - + Tại: Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Phúc Thọ;
 - + Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất NN (số lượng) thửa đất tại xã Hát Môn.
- Ví dụ: Nguyễn Văn A 001080123456 NTĐT đấu giá QSD đất NN 01 thửa tại xã Hát Môn.



Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 14/07/2026 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

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

8. Thời gian xác định điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 15/07/2026.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội, số ĐT: 0243.2115234 hoặc 086.7523488;

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Hát Môn;
- Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 1560 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 05 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 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 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 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các PCT UBND xã và các thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2026 – 2031;

Căn cứ Quyết định 907/QĐ-UBND ngày 18/4/2026 của UBND xã Hát Môn về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai, môi trường, tài nguyên nước, địa chất và khoáng sản thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã.

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 1531/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 989/TTr-KT ngày 04/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản cụ thể như sau:

- Tổng số 10 khu đất, diện tích 80.534,0 m²
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
- Thời gian thuê đất: 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với UBND xã

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

+ Hết thời hạn 10 năm: Người trúng đấu giá có trách nhiệm thu hồi toàn bộ tài sản, cây cối, hoa màu ra khỏi mặt bằng diện tích đất thuê, không được bồi thường hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất đã thuê; Bàn giao mặt bằng cho chính quyền địa phương để lập hồ sơ đấu giá cho giai đoạn tiếp theo.

Thông tin các khu đất như sau:

STT	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Vị trí ranh giới
1	Xứ đồng Mản Tan	38	SĐ17	11.388,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
2	Xứ đồng Mản Tan	37	SĐ17	5797,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
3	Xứ đồng Mản Tan	39	SĐ17	24.700,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
4	Xứ đồng Ma Khổng	53+54	05	9545,0	Trồng cây hàng năm 3339,0 m ² và nuôi trồng thủy sản 6206,0 m ²	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
5	Ma khổng	43+44	05	1245,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026

STT	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Vị trí ranh giới
6	Xứ đồng Cầu Trại	12	SD53	11.166,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
7	Xứ đồng Độc Cùng	40	SD17	4500,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
8	Xứ đồng Góc Duối	480	271C	6045,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
9	Xứ đồng Độc Cùng	22	SD46	3700,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
10	Xứ đồng Cửa Chùa	15	SD32	2.448,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
Tổng				80.534,0		

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Phòng Kinh tế

- Bàn giao các tài liệu có liên quan đến mặt bằng, mốc giới và các tài liệu khác của các khu đất cho Ban quản lý Dự án đầu tư - Hạ tầng xã làm căn cứ thực hiện.

- Phối hợp Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng theo dõi, kiểm tra, giám sát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn theo đúng quy định.

2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng

- Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản nhưng bảo đảm nguyên tắc thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản không được vượt quá 10% giá trị quyền sử dụng đất công ích cho thuê.

Trường hợp không lựa chọn được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản thì tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất công ích theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.


- Cung cấp hồ sơ đất công ích, phối hợp công khai thông tin đấu giá.

- Thực hiện đấu giá theo quy định pháp luật, bảo đảm khách quan, minh bạch.

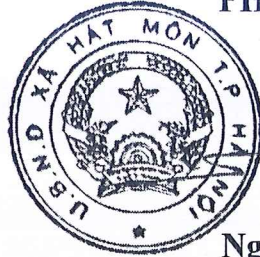
Điều 3. Quyết định này có hiệu kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- CT UBND xã (để báo cáo);
- Lưu: VT, KT (Liên) 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tập

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 1531 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 02 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 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 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 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các PCT UBND xã và các thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2026 – 2031;

Căn cứ Quyết định 907/QĐ-UBND ngày 18/4/2026 của UBND xã Hát Môn về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai, môi trường, tài nguyên nước, địa chất và khoáng sản thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã.

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 931/TTr-KT ngày 30/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại 10 khu đất, tổng diện tích 80.534,0 m² trên địa bàn xã Hát Môn cụ thể như sau:

STT	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Hình thức thuê đất
1	Xứ đồng Mản Tan	38	SĐ17	11.388,0	775	
2	Xứ đồng Mản Tan	37	SĐ17	5.797,0	775	
3	Xứ đồng Mản Tan	39	SĐ17	24.700,0	775	
4	Xứ đồng Ma Không	53+54	05	9.545,0	775	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
5	Ma không	43+44	05	1.245,0	775	
6	Xứ đồng Cầu Trại	12	SĐ53	11.166,0	775	
7	Xứ đồng Độc Cùng	40	SĐ17	4.500,0	775	
8	Xứ đồng Góc Duối	480	271C	6.045,0	775	
9	Xứ đồng Độc Cùng	22	SĐ46	3.700,0	775	
10	Xứ đồng Cửa Chùa	15	SĐ32	2.448,0	775	
Tổng				80.534,0		

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất nêu trên.

- Thời điểm áp dụng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất nêu trên có hiệu lực kể từ ngày UBND xã ban hành quyết định cho đến khi có quyết định thay thế.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND xã (để báo cáo);
- Lưu: VT, KT^(Liên)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tập

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

Số: 1470 /QĐ-UBND

Hát Môn, ngày 28 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÁT MÔN

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của

UBND thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 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 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 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các PCT UBND xã và các thành viên UBND xã Hát Môn nhiệm kỳ 2026 – 2031;

Căn cứ Quyết định 907/QĐ-UBND ngày 18/4/2026 của UBND xã Hát Môn về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai, môi trường, tài nguyên nước, địa chất và khoáng sản thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 875/TTr-KT ngày 25/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất nêu trên.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng là Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất nêu trên theo phương án được phê duyệt và theo các quy định hiện hành về đấu giá đất.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND xã (để báo cáo);
- Lưu: VT, KT (Liên)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tập

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÁT MÔN

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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Hát Môn
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Hát Môn)

I. THÔNG TIN VỀ VIỆC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất

Phương án đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội như sau:

STT	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Vị trí ranh giới
1	Xứ đồng Mản Tan	38	SĐ17	11.388,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
2	Xứ đồng Mản Tan	37	SĐ17	5797,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
3	Xứ đồng Mản Tan	39	SĐ17	24.700,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
4	Xứ đồng Ma Khổng	53+54	05	9545,0	Trồng cây hàng năm 3339,0 m ² và nuôi trồng thủy sản 6206,0 m ²	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026

STT	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Vị trí ranh giới
5	Ma không	43+44	05	1245,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
6	Xứ đồng Cầu Trại	12	SD53	11.166,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
7	Xứ đồng Độc Cù	40	SD17	4500,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
8	Xứ đồng Góc Duối	480	271C	6045,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
9	Xứ đồng Độc Cù	22	SD46	3700,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
10	Xứ đồng Cửa Chùa	15	SD32	2.448,0	Trồng cây hàng năm	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/2026
Tổng				80.534,0		

2. Thời gian sử dụng đất, hình thức thanh toán

2.1 Thời hạn thuê đất: 10 năm.

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

- Hết thời hạn 10 năm: Người thuê đất có trách nhiệm thu hồi tài sản, hoa màu; bàn giao mặt bằng cho chính quyền địa phương để lập hồ sơ đấu giá cho giai đoạn tiếp theo.

2.2 Hình thức thanh toán:

- Trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hợp đồng.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý II, III năm 2026.

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

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp 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 để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy định tại Khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá (*Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15*)

Các đối tượng theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14. Gồm:

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

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

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

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

+ Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện theo khoản 4.1 điều này.

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

Nguồn kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức đấu giá được lấy từ ngân sách của xã và các nguồn khác theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, cụ thể:

+ Dự toán Ngân sách nhà nước giao cho UBND xã Hát Môn để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

6.1. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024, các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, Khoản 3 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội; Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố).

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

6.2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

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

b) Khoản tiền đặt trước phải nộp: Bằng 20% tổng số tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm cho cả thời hạn thuê đất (10 năm) (làm tròn xuống đến hàng nghìn đồng) theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14. Số

tiền đặt trước được quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá.

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

d) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, cụ thể:

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

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do 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 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.

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

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

6.3. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

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

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

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

7.1. Nguyên tắc đấu giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- 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 được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, tại phiên đấu giá phải có ít nhất 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

7.2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

a) Phương thức đấu giá (Điều 40 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024): Phương thức trả giá lên.

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

Đấu giá từng thửa đất. Tất cả các thửa đất được đưa ra đấu giá đồng thời cùng một lúc.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của vòng đấu giá là 10 phút kể từ thời điểm đấu giá viên công bố bắt đầu ghi phiếu.

c) Chỉ thực hiện phiên đấu giá khi số người đủ điều kiện tham gia tối thiểu là 02 người trên một thửa đất. Trường hợp không đủ số lượng người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định thì không tổ chức phiên đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoàn trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cho người đã đăng ký tham gia trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến mở phiên đấu giá.

7.3. Bước giá: Bước giá tối thiểu là 100 đồng/m²/năm.

Bước giá được áp dụng cho tất cả các thửa đất đấu giá.

7.4. Cách áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ:

Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ. Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá khởi điểm từ 1 đến n lần mức tối thiểu bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x mức tối thiểu bước giá (n là các số tự nhiên: 1,2,3,4,5,6,...v.v.).

Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và giá trả bằng chữ thì lấy giá trả bằng chữ làm căn cứ xét giá trả của phiếu trả giá.

Trường hợp giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của mức tối thiểu bước giá thì giá trả sẽ được làm tròn lên tới bội số mức tối thiểu bước giá gần nhất.

Giá trả bằng hoặc thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

8. Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND xã Hát Môn giao Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng là đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản theo Phương án này và theo quy định pháp luật.

9. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã báo cáo Chủ tịch UBND xã thông qua Phòng Kinh tế xã để tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

10. Ký hợp đồng cho thuê đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chủ tịch UBND xã Hát Môn ký hợp đồng cho thuê đất nông nghiệp với người trúng đấu giá.

11. Thời hạn nộp tiền thuê đất (theo điểm a, khoản 3, Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Điều 43 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)

Tiền thuê đất được nộp hàng năm như sau:

+ Nộp tiền thuê đất năm đầu: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ký hợp

đồng thuê đất.

+ Từ năm thứ hai trở đi: Người thuê đất nộp tiền một lần trong năm chậm nhất là ngày 31 tháng 5.

Năm nộp tiền thuê đất tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hằng năm.

Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá (là tiền đặt trước chuyển thành) được tính vào số tiền thuê đất phải nộp của kỳ đóng năm đầu tiên. Trường hợp số tiền đặt cọc lớn hơn số tiền thuê đất phải nộp của năm đầu tiên thì phần chênh lệch được chuyển sang để khấu trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của năm tiếp theo.

12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024)

- Ký biên bản đấu giá;
- Ký hợp đồng thuê đất với Chủ tịch UBND xã Hát Môn;
- Nộp tiền thuê đất theo hợp đồng đã được ký kết;
- Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thuê đất đúng thời gian quy định coi như người trúng đấu giá từ chối thuê đất. Chủ tịch UBND xã Hát Môn sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá lại. Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá từ chối thuê đất (là tiền đặt trước chuyển thành) được nộp vào ngân sách nhà nước.
- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền thuê đất đúng và đủ theo quy định trong hợp đồng thuê đất thì coi như người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng thuê đất. UBND xã Hát Môn có quyền đơn phương hủy bỏ hợp đồng thuê đất và đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá lại. UBND xã Hát Môn không hoàn trả lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành) cho người trúng đấu giá. Số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước.
- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính lần đầu theo quy định, người trúng đấu giá nộp toàn bộ hồ sơ, chứng từ nộp tiền cho Chủ tịch UBND xã Hát Môn (qua Phòng Kinh tế xã) để làm thủ tục bàn giao mặt bằng diện tích đất thuê theo quy định.
- Người trúng đấu giá không được xây dựng các công trình trên khu đất đã thuê; được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2024.

- Sau khi hết thời hạn thuê đất trong hợp đồng đã ký, người trúng đấu giá có trách nhiệm thu hồi toàn bộ tài sản, cây cối, hoa màu ra khỏi mặt bằng diện tích đất thuê, không được bồi thường hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất đã thuê.

- Trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì người trúng đấu giá phải bàn giao mặt bằng diện tích đất đã thuê theo quy định.

PHẦN II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1. Phòng Kinh tế xã Hát Môn

- Là cơ quan thường trực theo dõi, kiểm tra, giám sát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

- Bàn giao các tài liệu có liên quan đến mặt bằng, mốc giới và các tài liệu khác của các khu đất cho Ban quản lý Dự án đầu tư - Hạ tầng xã làm căn cứ thực hiện.

- Tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định giá khởi điểm, quyết định đấu giá; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

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

- Chủ trì bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hộ thuê đất, xử lý vi phạm (nếu có) đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng xã

- Nhận bàn giao các tài liệu có liên quan đến mặt bằng, mốc giới và các tài liệu khác của các khu đất của phòng Kinh tế xã làm căn cứ thực hiện;

- Tổ chức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 19/2024/TT BTP về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện phiên đấu giá theo

quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản thì tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức phiên đấu giá, thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế xã tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Báo cáo Chủ tịch UBND xã Hát Môn về kết quả đấu giá đất quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng có trách nhiệm tổng hợp báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét giải quyết./.

Số: 72A/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

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

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

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

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%)



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;

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

Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2025 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp quyết định ban hành giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 02/06/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND xã Hát Môn về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 709/QĐ-BQLDA ngày 12/06/2026 của Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 56A/2026/HĐDV-ĐGHDLV đã ký ngày 04/06/2026 giữa Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

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

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Giá khởi điểm:

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND xã Hát Môn.

2. Bước giá:

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

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

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

4. Giá trả hợp lệ:

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

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

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

6. Tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng hai mươi phần trăm (20%) tiền thuê đất 10 năm tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

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

8. Đồng tiền:

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

9. Thửa đất (suất đất):

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

10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

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

1. Tài sản đấu giá:

- **Tài sản đấu giá là:** Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

STT/ Ký hiệu thửa đất	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m2)	Vị trí ranh giới	Mục đích sử dụng đất	Tổng tiền thuê đất tính theo GKĐ trong cả thời gian thuê (đồng)	Tiền đặt trước trong cả thời gian thuê (đồng)
1	Xứ đồng Mãn Tan	38	SĐ17	11,388	Theo sơ đồ thửa đất lập ngày 21/5/202 6	Trồng cây hàng năm	88.257.000	17.651.000
2	Xứ đồng Mãn Tan	37	SĐ17	5,797		Trồng cây hàng năm	44.926.750	8.985.000
3	Xứ đồng Mãn Tan	39	SĐ17	24,7		Trồng cây hàng năm	191.425.000	38.285.000
4	Xứ đồng Ma Khổng	53+54	5	9,545		Trồng cây hàng năm 3339,0 m2 và nuôi trồng thủy sản 6206,0 m2	73.973.750	14.794.000
5	Xứ đồng Ma Khổng	43+44	5	1,245		Trồng cây hàng năm	9.648.750	1.929.000
6	Xứ đồng Cầu Trại	12	SD53	11,166		Trồng cây hàng năm	86.536.500	17.307.000
7	Xứ đồng Dộc Cùng	40	SĐ17	4,5		Trồng cây hàng năm	34.875.000	6.975.000
8	Xứ đồng Góc Duối	480	271C	6,045		Trồng cây hàng năm	46.848.750	9.369.000
9	Xứ đồng Dộc Cùng	22	SĐ46	3,7		Trồng cây hàng năm	28.675.000	5.735.000

STT/ Ký hiệu thửa đất	Xứ đồng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Vị trí ranh giới	Mục đích sử dụng đất	Tổng tiền thuê đất tính theo GKĐ trong cả thời gian thuê (đồng)	Tiền đặt trước trong cả thời gian thuê (đồng)
10	Xứ đồng Cửa Chùa	15	SD32	2,448		Trồng cây hàng năm	18.972.000	3.794.000
Tổng				80,534			624,138,500	

- **Giá khởi điểm:** 775 đồng/m²/năm

- **Bước giá:** 100 đồng/m²/năm

- **Thời gian cho thuê:** 10 năm

- **Tiền hồ sơ:** 200.000 đồng/thửa

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm.

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

- Thời hạn thuê đất: 10 năm hoặc đến khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hát Môn.

Địa chỉ trụ sở: Xã Hát Môn, Tp Hà Nội.

(UBND xã Hát Môn giao Ban Quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hát Môn tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất).

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

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

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

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Ban Quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hát Môn hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa (*trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá*) vào các ngày: 22/06/2026; 23/06/2026 và 24/06/2026.

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

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

Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 8h00 ngày 16/06/2026 đến 17h00 ngày 14/07/2026** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết). trực tiếp tại các địa điểm tại khoản 2 Điều này.

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

+ Trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hát Môn (Địa chỉ: Xã Hát Môn, TP Hà Nội).

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

Lưu ý: Không bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 14/07/2026.

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

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là: Quy định tại bảng kê chi tiết tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này:

2. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước của thửa đất đăng ký tham gia đấu giá (tiền đặt trước bằng 20% giá trị theo giá khởi điểm của thửa đất 10 năm, cụ thể theo Bảng chi tiết các thửa đất đính kèm Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): **Từ 8h00 ngày 16/06/2026 đến 17h00 ngày 14/07/2026** bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:

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

+ Số tài khoản: 2212201013521

+ Tại: Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Phúc Thọ;

+ Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất NN (số lượng) thửa đất tại xã Hát Môn.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001080123456 NTĐT đấu giá QSD đất NN 01 thửa tại xã Hát Môn.

Lưu ý:



- Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17h00' ngày 14/07/2026 đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

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

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. Tiền đặt cọc được khấu trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp của người trúng đấu giá.

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

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

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

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: : Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp 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 để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy định tại Khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người

tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024.

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

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

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

4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu:

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên. Sau đó, bỏ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá vào một (01) phong bì (ghi tên ở mặt trước, dán kín và ký tên lên mép phong bì đã được dán kín).

b. Bản sao CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn) hoặc Căn cước điện tử (trên app VneID). Trường hợp Giấy tờ trên bị thất lạc, hết hạn, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

c. Giấy xác nhận chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản của khách hàng (bản gốc).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá;

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

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

- Thời gian: Vào hồi **8h30' ngày 17/07/2026 (Thứ Sáu)**.
- Địa điểm: Hội trường Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn.

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

1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá:

Theo phương thức trả giá lên, mức giá khởi điểm do UBND xã Hát Môn phê duyệt.

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

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

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

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

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

b) Bị 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;

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

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

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

Điều 13. Điều kiện tổ chức đấu giá:

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

Điều 14. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

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

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

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

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

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

- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp UBND xã Hát Môn có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá QSD đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu từ chối tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: **Từ 08h00' ngày 15/07/2026;**

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. Thông báo đến người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Danh sách những người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản trong điều kiện bảo mật.

Điều 17. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

- Mở đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

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

- Điều hành việc trả giá theo quy định, công bố nội dung thông tin giá trả cao nhất đối với từng thửa đất.

- Thủ tục đấu: Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, mở kết quả công khai tại cuộc đấu giá. Xác định người trúng đấu giá, công bố kết quả đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Thủ tục thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá như sau:

- Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Tất cả những người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và đã được xác định đủ điều kiện tham gia đấu giá bắt buộc phải tham gia trả giá.

- Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu thửa đất đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký).

- Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá do Đấu giá viên quy định nhưng không quá **10 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu).

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

3. Một số tình huống phát sinh quy định cụ thể:

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

- Rút lại giá đã trả:

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

- Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

Điều 18. Giá trả hợp lệ, Giá trúng đấu giá, Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

1. Giá trả hợp lệ

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá và phải đúng bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; tròn bước giá và phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng cho 01 mét vuông đất, không được viết tắt).

- Công thức trả giá:

Bước giá là 100 đồng/m²/năm (Bằng chữ: Một trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

Giá trả hợp lệ = **Giá khởi điểm** + n x bước giá. (Trong đó n là các số: 1, 2, 3,).

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ = đồng + 1 bước giá = + 100 = đồng/m².

Giá trả hợp lệ = đồng + 2 bước giá = + 200 = đồng/m².

Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và giá trả bằng chữ thì lấy giá trả bằng chữ làm căn cứ xét giá trả của phiếu trả giá.

Trường hợp giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của mức tối thiểu bước giá thì giá trả sẽ được làm tròn lên tới bội số mức tối thiểu bước giá gần nhất.

Giá trả bằng hoặc thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá

- Là mức giá trả hợp lệ, cao nhất cho 01m² đất và đáp ứng các quy định tại Quy chế này.

3. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- Phiếu có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

- Phiếu không bị rách rời, được viết bằng một màu mực, không được viết bằng bút màu đỏ. Trường hợp viết nhầm, có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.

- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ đăng ký tham đấu giá;

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; 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 phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, tròn bước giá phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất, không được viết tắt.

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ và việc ký tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu trả giá), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn bị coi là phiếu không hợp lệ.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng đủ một trong các yêu cầu quy định tại Điều 18 Quy chế này.

5. Nội quy cuộc đấu giá

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay

phim chụp hình trong phiên đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

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

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

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

Điều 19. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người mức giá trả hợp lệ cao nhất cho 01m² đất hoặc là người bốc được thăm trúng đấu giá, thoãn mãn các điều kiện được quy định tại Quy chế này, được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được UBND xã Hát Môn ban hành Quyết định công nhận trúng đấu giá.

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

Điều 20. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

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

2. Rút lại giá đã trả:

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

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trường hợp này, người trả giá liền kề không bị tịch thu khoản tiền đặt trước) thì phiên đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng

đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

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

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

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

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

- Ký biên bản đấu giá;

- Ký hợp đồng thuê đất với Chủ tịch UBND xã Hát Môn;

- Nộp tiền thuê đất theo hợp đồng đã được ký kết;

- Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thuê đất đúng thời gian quy định coi như người trúng đấu giá từ chối thuê đất. Chủ tịch UBND xã Hát Môn sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá lại. Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá từ chối thuê đất (là tiền đặt trước chuyển thành) được nộp vào ngân sách nhà nước.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền thuê đất đúng và đủ theo quy định trong hợp đồng thuê đất thì coi như người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng thuê đất. UBND xã Hát Môn có quyền đơn phương hủy bỏ hợp đồng thuê đất và đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá lại. UBND xã Hát Môn không hoàn trả lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành) cho người trúng đấu giá. Số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước.

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính lần đầu theo quy định, người trúng đấu giá nộp toàn bộ hồ sơ, chứng từ nộp tiền cho Chủ tịch UBND xã Hát Môn (qua Phòng Kinh tế xã) để làm thủ tục bàn giao mặt bằng diện tích đất thuê theo quy định.

- Người trúng đấu giá không được xây dựng các công trình trên khu đất đã thuê; được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2024.

- Sau khi hết thời hạn thuê đất trong hợp đồng đã ký, người trúng đấu giá có trách nhiệm thu hồi toàn bộ tài sản, cây cối, hoa màu ra khỏi mặt bằng diện tích đất thuê, không được bồi thường hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất đã thuê.

- Trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì người trúng đấu giá phải bàn giao mặt bằng diện tích đất đã thuê theo quy định.

Điều 22. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (theo điểm a, khoản 3, Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Điều 43 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)

Tiền thuê đất được nộp hàng năm như sau:

+ Nộp tiền thuê đất năm đầu: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.

+ Từ năm thứ hai trở đi: Người thuê đất nộp tiền một lần trong năm chậm nhất là ngày 31 tháng 5.

Năm nộp tiền thuê đất tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hằng năm.

Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá (là tiền đặt trước chuyển thành) được tính vào số tiền thuê đất phải nộp của kỳ đóng năm đầu tiên. Trường hợp số tiền đặt cọc lớn hơn số tiền thuê đất phải nộp của năm đầu tiên thì phần chênh lệch được chuyển sang để khấu trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của năm tiếp theo.

Điều 23. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Trường hợp người trúng đấu giá không ký hợp đồng thuê đất đúng thời gian quy định coi như người trúng đấu giá từ chối thuê đất. Chủ tịch UBND xã Hát Môn sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá lại. Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá từ chối thuê đất (là tiền đặt trước chuyển thành) được nộp vào ngân sách nhà nước.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền thuê đất đúng và đủ theo quy định trong hợp đồng thuê đất thì coi như người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng thuê đất. UBND xã Hát Môn có quyền đơn phương hủy bỏ hợp đồng thuê đất và đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá lại. UBND xã Hát Môn không hoàn trả lại tiền đặt cọc (là tiền đặt trước chuyển thành) cho người trúng đấu giá. Số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước.

CHƯƠNG III

XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

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

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

Điều 24. Tổ chức thực hiện:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Hát Môn, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

(Phiên đấu giá ngày 17 tháng 07 năm 2026)

Kính gửi: - Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn;
- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Tên tôi là:.....
Số CCCD hoặc Hộ chiếu:
Ngày cấp.....Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
.....
Điện thoại liên hệ:

Căn cứ vào Thông báo số 72A/2026/TB-ĐGHDLV ngày 12/06/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội; Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời tham gia đấu giá và kiểm tra thực địa tại Khu đất đấu giá nêu trên, tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để làm nhà ở đối với:

- Ký hiệu thửa đất:
.....
.....

Tôi xin cam kết:

1. Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký này là đúng sự thật;
2. Không thuộc trường hợp cấm tại điểm d2, khoản 5, điều 9 Luật đấu giá tài sản: "Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó"
3. Thực hiện nghiêm các quy định tại: Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và pháp luật có liên quan;
4. Nếu trúng đấu giá sẽ nộp tiền trúng đấu giá đúng quy định tại Phương án đấu giá và theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế. Chấp hành các quy định về quản lý đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, xây nhà ở theo đúng quy hoạch của UBND cấp có thẩm quyền.

Hát Môn, ngày tháng năm 2026

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG XÃ HÁT MÔN**
- **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT**

Người tham gia đấu giá:.....

SỐ CMND/CCCD/HC:.....Ngày cấp:/...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

.....Điện thoại:

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):

CMND/CCCD/HC số:..... ngày cấp: nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Nội dung ủy quyền:

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

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

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

....., ngày....tháng....năm 2026

Người ủy quyền

Người nhận ủy quyền

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

STT:.....

Thửa đất:.....

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

MẪU

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn,

thành phố Hà Nội

(Phiên đấu giá ngày 17 tháng 07 năm 2026)

VÒNG

Kính gửi: - Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn;
- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá: Mã KH:

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Người được uỷ quyền (nếu có):.....

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tại các thửa đất trên địa bàn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội:

Ký hiệu thửa đất:

Giá khởi điểm: đồng/m².

Diện tích:..... m².

Bước giá: đồng/m².

Tôi xin trả giá là:.....đồng/m².

(Bằng chữ:.....

.....đồng trên một mét vuông).

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

Hát Môn, ngày 17 tháng 07 năm 2026

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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

