

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH DGV**

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



HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 06 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, năm 2025

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH DGV**

Số: 02/TB-DGV

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

1. Đơn vị tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh DGV, địa chỉ: Khu Đồng Sậy - Trầm Sau, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Thọ An, huyện Đan Phượng, địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 06 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

3.1. Vị trí các thửa đất.

Thửa số 269

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 01

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 07

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 47

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;



+ Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 185

+ Phía đông giáp đất nông nghiệp;

+ Phía tây giáp sông Đáy;

+ Phía nam giáp đất nông nghiệp;

+ Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 214

+ Phía đông giáp đường cơ đê;

+ Phía tây giáp khu đấu giá cụm 8;

+ Phía nam giáp đường cụm 8;

+ Phía bắc giáp đường nội đồng.

3.2. Diện tích,

- Thửa đất 269, tờ bản đồ 15, địa chỉ Xứ đồng Đàm Thái Bình: tổng diện tích 939,7 m².

- Thửa đất 01, tờ bản đồ 23, địa chỉ Xứ đồng Trũng Nải: tổng diện tích 234,5 m².

- Thửa đất 07, tờ bản đồ 22, địa chỉ Xứ đồng Trũng Nải: tổng diện tích 173,6 m².

- Thửa đất 47, tờ bản đồ 29, địa chỉ Xứ đồng Lò Gạch và Bệ Máy: tổng diện tích 2.445,8 m².

- Thửa đất 185, tờ bản đồ 17, Xứ đồng Nải Hát Giang: tổng diện tích 2.306,3 m².

- Thửa đất 214, tờ bản đồ 13, địa chỉ Cụm 8: tổng diện tích 208,8 m².

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

3.4. Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm).

3.5. Thời hạn thuê đất: 05 năm kể từ ngày UBND huyện ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

4. Cách thức bán đấu giá: Bán lẻ từng thửa đất.

5. Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Thọ An quản lý.

6. Giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ và tiền đặt trước.

STT	Thửa đất đấu giá	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2/năm)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá	Tổng số tiền thuê đất trong 05 năm tính theo GKD (đồng)	Tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng)
1	Thửa đất 269	810	200	200.000	3.805.785	761.000
2	Thửa đất 01	810	200	200.000	949.725	189.000
3	Thửa đất 07	810	200	200.000	703.080	140.000
4	Thửa đất 47	810	200	200.000	9.905.490	1.981.000
5	Thửa đất 185	810	200	200.000	9.340.515	1.868.000
6	Thửa đất 214	810	200	200.000	845.640	169.000

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

8. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá.

Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Giá trả tại phiếu trả giá là giá thuê 01 m2 trong 01 năm. Thời gian ghi phiếu là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

Cách trả giá và áp dụng bước giá: Bước giá được sử dụng để người tham gia đấu giá thực hiện trả giá. Người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá. Nếu trả cao hơn giá khởi điểm nhiều hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của mức tối thiểu bước giá. Công thức của giá trả hợp lệ như sau:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{mức tối thiểu bước giá}$$

(trong đó: $n = 1, 2, 3, \dots$; mức tối thiểu bước giá là 200 đồng)

Ví dụ minh họa: Giá khởi điểm là 810 đồng, mức tối thiểu của bước giá là 200 đồng thì giá trả hợp lệ là 1.100 đồng, 1.210 đồng, 1.410 đồng...

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

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ. Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được xét giá trúng đấu giá.

9. Giấy tờ pháp lý của đất đấu giá.

- Căn cứ Quyết định số 5252/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 5253/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 8072/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích đối với 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND xã Thọ An về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị tổ chức đấu Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

10. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 25/02/2025.

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 25/02/2025 đến 17h00' ngày 17/03/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DGV và Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7h30' ngày 25/02/2025; kết thúc lúc 17h00' ngày 17/03/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DGV và Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 7h30' ngày 25/02/2025; kết thúc lúc 17h00' ngày 17/03/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DGV và Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

- Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Từ ngày 25/02/2025 đến 17h00' ngày 10/03/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DGV và Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 11/03/2025, 12/03/2025 và 13/03/2025 tại Trụ sở UBND xã Thọ An, địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 25/02/2025 đến 17h00' ngày 17/03/2025 Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Công ty như sau:

Đơn vị hưởng: Công ty đấu giá hợp danh DGV

Tài khoản số:

• 2601567105 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Chi nhánh Mỹ Đình.;

• 2211238666789 tại Ngân hàng AGRIBANK chi nhánh huyện Đan Phượng – Tây Đô.

Nội dung: “Tên người tham gia đấu giá, CCCD, Số điện thoại - Tiền đặt trước đấu giá thửa đất số..... trên địa bàn xã Thọ An”

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14h00' ngày 20/03/2025 tại Hội trường UBND xã Thọ An, địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Thọ An, huyện Đan Phượng hoặc Công ty đấu giá hợp danh DGV trong thời gian quy định.

12. Điều kiện tham gia đấu giá: là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (đã được đăng ký thường trú và đang cư trú tại xã Thọ An), thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c và d khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013. Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

(Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá số 02/QCĐG-DGV ngày 24/02/2025 do Công ty đấu giá hợp danh DGV ban hành)

Liên hệ:

1. Công ty Đấu giá hợp danh DGV.

Địa chỉ: 1B khu Đồng Sậy – Trầm Sau, thị trấn Phùồng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; ĐT: 0334.956.116 - 0565036376

2. Ủy ban nhân dân xã Thọ An

Địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;
ĐT: 02433.819.401

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định). *✍*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Cổng TTĐT UBND huyện Đan Phượng;
- UBND huyện Đan Phượng;
- UBND xã Thọ An;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

CÔNG TY ĐẦU GIẢ HỢP DANH DGV
GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Tùng

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH DGV**
Số: 02/QĐ-DGV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 24 tháng 2 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế đấu giá tài sản:
Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 06 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH DGV

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

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

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 27/09/2024 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 5252/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất thuê(đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5253/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá Quyền sử dụng đất thuê(đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8072/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích đối với 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND xã Thọ An về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị tổ chức đấu Quyền sử dụng đất thuê(đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 02/2025/HĐDG-DGV ngày 14/02/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh DGV và Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 06 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

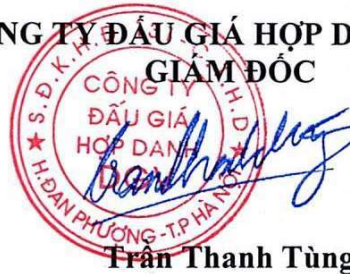
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Toàn thể cán bộ, người lao động Công ty đấu giá hợp danh DGV khách hàng đăng ký tham gia đấu giá; các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND xã Thọ An
- Lưu: VT.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DGV



Trần Thanh Tùng

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH DGV**

Số: 02/QCĐG-DGV

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích)
để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 06 thửa đất trên địa bàn
xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội**

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

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

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 27/09/2024 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 5252/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất thuê(đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5253/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá Quyền sử dụng đất thuê(đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8072/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích đối với 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND xã Thọ An về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị tổ chức đấu Quyền sử dụng đất thuê(đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 02/2025/HĐĐG-DGV ngày 14/02/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh DGV và Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

Công ty đấu giá hợp danh DGV ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, cách thức bán đấu giá, nguồn gốc sử dụng đất, giấy tờ pháp lý của đất đấu giá.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 06 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1.1. Vị trí các thửa đất.

Thửa số 269

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 01

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 07

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 47

- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 185

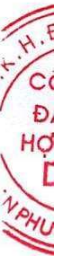
- + Phía đông giáp đất nông nghiệp;
- + Phía tây giáp sông Đáy;
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía bắc giáp đất nông nghiệp.

Thửa số 214

- + Phía đông giáp đường cơ đê;
- + Phía tây giáp khu đầu giá cụm 8;
- + Phía nam giáp đường cụm 8;
- + Phía bắc giáp đường nội đồng.

1.2. Diện tích.

- Thửa đất 269, tờ bản đồ 15, địa chỉ Xứ đồng Đàm Thái Bình: tổng diện tích 939,7 m².
- Thửa đất 01, tờ bản đồ 23, địa chỉ Xứ đồng Trũng Nải: tổng diện tích 234,5 m².
- Thửa đất 07, tờ bản đồ 22, địa chỉ Xứ đồng Trũng Nải: tổng diện tích 173,6 m².



- Thửa đất 47, tờ bản đồ 29, địa chỉ Xứ đồng Lò Gạch và Bê Máy: tổng diện tích 2.445,8 m².

- Thửa đất 185, tờ bản đồ 17, Xứ đồng Nải Hát Giang: tổng diện tích 2.306,3 m².

- Thửa đất 214, tờ bản đồ 13, địa chỉ Cụm 8: tổng diện tích 208,8 m².

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm).

1.5. Thời hạn thuê đất: 05 năm kể từ ngày UBND huyện ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Cách thức bán đấu giá: Bán lẻ từng thửa đất.

3. Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Thọ An quản lý.

4. Giấy tờ pháp lý của đất đấu giá.

- Căn cứ Quyết định số 5252/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 5253/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 8072/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích đối với 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND xã Thọ An về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị tổ chức đấu Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

Công ty đấu giá hợp danh DGV phối hợp với UBND xã Thọ An tổ chức cho người có nhu cầu đi xem thực địa các thửa đất đấu giá.

Thời gian xem: 03 ngày liên tục từ ngày 11/03/2025 đến ngày 13/03/2025.

Địa điểm xem: tại các thửa đất đấu giá.

Người có nhu cầu đi xem các thửa đất đấu giá phải có mặt tại trụ sở UBND xã Thọ An vào hồi 9h00' các ngày trên để cán bộ Công ty đấu giá hợp danh DGV phối hợp với UBND xã Thọ An đưa xuống thửa đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại. Khách hàng có thể tự đi xem thực địa thửa đất đấu giá mà không cần tham gia buổi xem thực địa do Công ty đấu giá hợp danh DGV và UBND xã Thọ An tổ chức.

Điều 3. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- **Thời gian bán:** Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Bắt đầu từ 7h30' ngày 25/02/2025; kết thúc lúc 17h00' ngày 17/03/2025.

- **Địa điểm bán:** Tại UBND xã Thọ An, huyện Đan Phượng, địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 02433.819.401 và Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DGV, địa chỉ: Khu Đồng Sậy - Trầm Sau, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

STT	Thửa đất đấu giá	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá
1	Thửa đất 269	200.000
2	Thửa đất 01	200.000
3	Thửa đất 07	200.000
4	Thửa đất 47	200.000
5	Thửa đất 185	200.000
6	Thửa đất 214	200.000

- Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- + Mẫu Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá.
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- **Thời gian tiếp nhận:** Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Bắt đầu từ 7h30' ngày 25/02/2025; kết thúc lúc 17h00' ngày 17/03/2025.

- **Địa điểm tiếp nhận:** Tại UBND xã Thọ An, huyện Đan Phượng, địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 02433.819.401 và Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh DGV, địa chỉ: Khu Đồng Sậy - Trầm Sau, Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- **Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản chính).
- + Mẫu Giấy cung cấp thông tin nhận lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá.
- + CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao).
- + Giấy tờ chứng nhận đã nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao).
- + Hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính – trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá) và CCCD của người được ủy quyền (bản sao).

Điều 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước.

STT	Thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Tổng số tiền thuê đất trong 05 năm tính theo GKĐ (đồng)	Tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng)
1	Thửa đất 269	939,7	810	3.805.785	761.000
2	Thửa đất 01	234,5	810	949.725	189.000
3	Thửa đất 07	173,6	810	703.080	140.000
4	Thửa đất 47	2.445,8	810	9.905.490	1.981.000
5	Thửa đất 185	2.306,3	810	9.340.515	1.868.000
6	Thửa đất 214	208,8	810	845.640	169.000

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh DGV từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Từ ngày 25/02/2025 đến 17h00' ngày 17/03/2025.

- **Tài khoản nộp tiền đặt trước:**

Đơn vị hưởng: Công ty đấu giá hợp danh DGV

Tài khoản số:

- 2601567105 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Chi nhánh Mỹ Đình.;

- 2211238666789 tại Ngân hàng AGRIBANK chi nhánh huyện Đan Phượng – Tây Đô.

Nội dung: “Tên người tham gia đấu giá, CCCD, Số điện thoại - Tiền đặt trước đấu giá thửa đất số..... trên địa bàn xã Thọ An”

- Xử lý tiền đặt trước:

+ Công ty Đấu giá hợp danh DGV chỉ xem xét các khoản tiền đặt trước được báo “Có” trong tài khoản của Công ty trong thời gian nộp tiền đặt trước đã quy định (thời gian được xác định theo sổ phụ ngân hàng).

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

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

+ Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thuộc về đơn vị có tài sản. Công ty Đấu giá hợp danh DGV sẽ chuyển tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá này cho đơn vị có tài sản đấu giá trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

1. Đối tượng được tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá, đối tượng không được tham gia đấu giá.



1.1. Đối tượng được tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá.

- **Đối tượng được tham gia đấu giá:** là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (đã được đăng ký thường trú và đang cư trú tại xã Thọ An), thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c và d khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013. Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Cá nhân phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, cụ thể:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá thì với mỗi thửa đất một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác cùng tham gia thửa đất đó. Tại phiên đấu giá, một người chỉ được ủy quyền cho một người tham gia đấu giá tất cả các thửa đất mà mình đăng ký đấu giá.

+ Phải nộp tiền đặt trước đúng quy định.

+ Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người 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 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

f) Các trường hợp không đủ điều kiện quy định tại khoản 2, Điều 8; trường hợp vi phạm nội dung quy định tại khoản 3, Điều 8 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp cho Công ty Đấu giá hợp danh DGV và nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh DGV đúng thời gian và địa điểm quy định tại Điều 3 và Điều 4 Quy chế này. Mọi hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước nộp sau thời gian quy định đều không hợp lệ.

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

Lưu ý: Hết thời gian nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo quy định, Công ty không giải quyết bất cứ yêu cầu nào của khách hàng về việc rút hồ sơ hay lý do không tham dự phiên đấu giá.

Đối với các khách hàng không chuyển khoản được nếu có yêu cầu Công ty đấu giá hợp danh DGV hỗ trợ thì phải có đơn đề nghị hoặc Văn bản ủy quyền theo quy định.

Các khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì sẽ không được nhận lại tiền đặt trước (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).

Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14h00' ngày 20/03/2025 tại Hội trường UBND xã Thọ An, địa chỉ: Đường tỉnh lộ 417, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 13h30' ngày 20/03/2025 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

Điều 7. Bước giá, cách áp dụng bước giá.

1. Bước giá: tối thiểu là 200đ/m²/năm (Hai trăm đồng cho một mét vuông trong một năm).

2. Cách áp dụng bước giá: Bước giá được sử dụng để người tham gia đấu giá thực hiện trả giá. Người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá. Nếu trả cao hơn giá khởi điểm nhiều hơn mức tối thiểu của bước giá thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của mức tối thiểu bước giá. Công thức của giá trả hợp lệ như sau:

Đ:
CỘNG
ĐẤU
GIÁ
HỢP
DANH
DGV

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ mức tối thiểu bước giá
(trong đó: $n = 1, 2, 3, \dots$; mức tối thiểu bước giá là 200 đồng)

Ví dụ minh họa: Giá khởi điểm là 810 đồng, mức tối thiểu của bước giá là 200 đồng thì giá trả hợp lệ là 1.100 đồng, 1.210 đồng, 1.410 đồng...

Giá trả không đúng công thức giá trả hợp lệ trên là giá trả không hợp lệ. Người trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá để xét giá.

Điều 8. Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá.

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

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại phiên đấu giá. Cụ thể như sau:

2.1. Điều hành phiên đấu giá.

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

Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Giá trả tại phiếu trả giá là giá thuê 01 m² trong 01 năm. Thời gian ghi phiếu là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện Ủy ban nhân dân xã Thọ An.

2.2. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Công ty ban hành, có dấu treo của Công ty trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách rời; giá trả bằng số và bằng

chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ. Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được xét giá trúng đấu giá.

2.3. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất được người điều hành phiên đấu giá công bố là người trúng đấu giá. Trường hợp có hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Việc đấu giá tiếp thực hiện như trên. 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.

2.4. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá 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, đại diện UBND xã Thọ An, đại diện của người tham gia đấu giá.

Biên bản đấu giá là cơ sở để UBND xã Thọ An trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

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

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả không hợp lệ.
- Không nộp phiếu trả giá theo quy định.
- Không tham gia phiên đấu giá đầy đủ.
- Gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại phiên đấu giá.
- Vi phạm quy định tại Mục 2 Điều này.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (trường hợp bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Bộ Luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành).

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 10. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh DGV chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho UBND xã Thọ An để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nộp tiền thuê đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Theo quy định tại Quyết định số 5252/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 12 thửa đất trên địa bàn xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Điều 12. Ký hợp đồng cho thuê đất và bàn giao đất

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND xã Thọ An có trách nhiệm:

- + Ký hợp đồng thuê đất đối với cá nhân trúng đấu giá thuê đất với thời hạn không quá 05 năm theo quy định;
- + Tổ chức bàn giao mốc giới ngoài thực địa, bàn giao hợp đồng thuê đất cho người thuê đất;
- + Chuyển toàn bộ hồ sơ bao gồm: Hợp đồng, Biên bản bàn giao (bản sao chứng thực) về UBND huyện qua Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan có liên quan khác để quản lý, theo dõi theo quy định.

Điều 13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và ký hợp đồng thuê đất với UBND xã nơi có đất đấu giá theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền thuê đất đã trúng đấu giá theo Thông báo của cơ quan thuế.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về việc quản lý, sử dụng đất đúng mục đích.
- Sau khi hết thời hạn thuê đất trong hợp đồng đã ký, người trúng đấu giá có trách nhiệm thu hồi toàn bộ vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, vật nuôi phục vụ sản xuất và hoàn trả lại mặt bằng cho UBND xã.
- Trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án thì các hộ gia đình, cá nhân phải bàn giao mặt bằng đất đã thuê theo quy định.

Điều 14. Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham dự phiên đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành phiên đấu giá).

Điều 15. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 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.

- Cán bộ, nhân viên của Công ty đấu giá hợp danh DGV, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này. /.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DGV
GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Tùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 269

;Tờ bản đồ địa chính số: 15

Xứ đông Đầm Thái Bình - xã Thọ An Huyện: Đan Phượng Tỉnh, TP: Hà Nội

2. Diện tích: 939,70 m²;

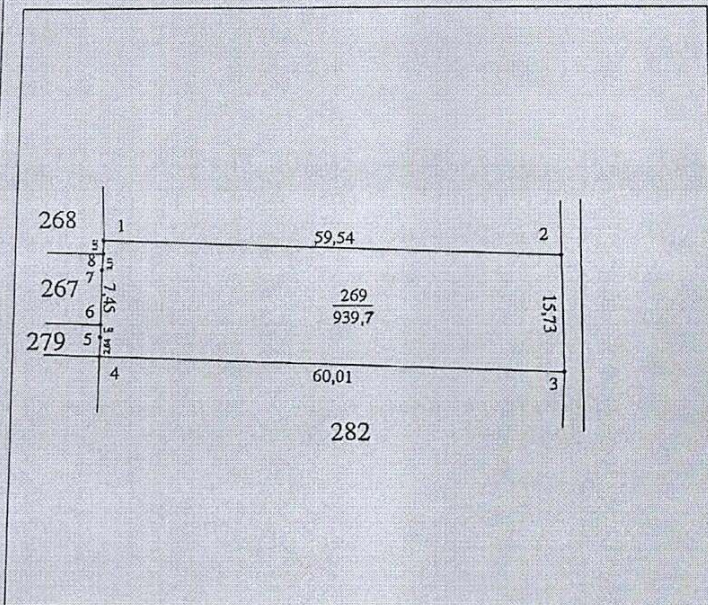
3. Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước

4. Tên chủ sử dụng: UBND xã Thọ An

Địa chỉ: xã Thọ An - huyện Đan Phượng - TP Hà Nội

5. Bản vẽ thửa đất :

5.1. Sơ đồ thửa đất :



5.2 Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài(m)
1-2	59,54
2-3	15,73
3-4	60,01
4-5	2,64
5-6	1,63
6-7	7,45
7-8	2,17
8-1	1,83

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

(Ký, ghi rõ họ tên)

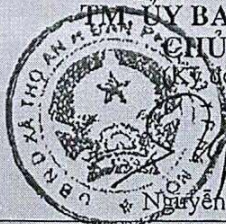
Nguyễn Tuấn Anh

.....ngày 9 tháng 7 năm 2013

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, đóng dấu)



Nguyễn Văn Bắc



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - tự do - hạnh phúc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1

;Tờ bản đồ địa chính số: 23

Xã: Trùng Nãi - Thọ An Huyện: Đan Phượng Tỉnh, TP: Hà Nội

2. Diện tích: 234,50 m²;

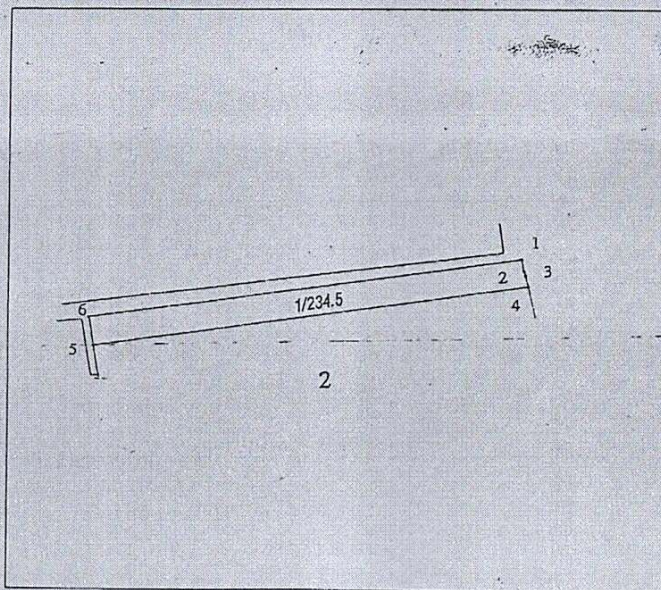
3. Mục đích sử dụng:

4. Tên chủ sử dụng: UBND xã Thọ An

Địa chỉ thường trú: xã Thọ An - huyện Đan Phượng - TP Hà Nội

5. Bản vẽ thửa đất:

5.1. Sơ đồ thửa đất:



5.2 Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài(m)
1-2	1.66
2-3	0.72
3-4	1.52
4-5	59.85
5-6	3.99
6-1	59.49

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tuấn Anh

ngày 12 tháng 10 năm 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký, đóng dấu)

Nguyễn Khắc Quang

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc

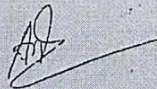
TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 7 ; Tờ bản đồ địa chính số: 22
Xã: Trũng Nải - Thọ An Huyện: Đan Phượng Tỉnh, TP: Hà Nội
2. Diện tích: 173.60 m²;
3. Mục đích sử dụng:
4. Tên chủ sử dụng: UBND xã Thọ An
Địa chỉ thường trú: xã Thọ An - huyện Đan Phượng - TP Hà Nội
5. Bản vẽ thửa đất :
5.1. Sơ đồ thửa đất :

5.2 Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài(m)
1-2	3.99
2-3	43.58
3-4	0.02
4-5	3.98
5-1	43.40

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH
(Ký, ghi rõ họ tên)

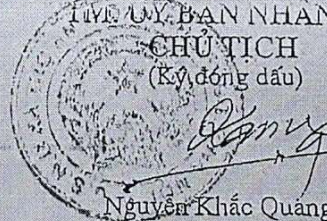


Nguyễn Tuấn Anh

..... ngày 12 tháng 10 năm 2022

THỦ LƯU BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
(Ký, đóng dấu)



Nguyễn Khắc Quảng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

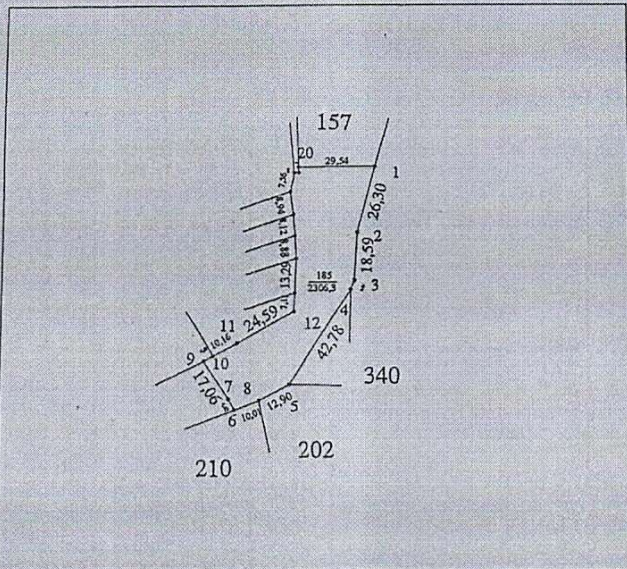
Cạnh	Chiều dài(m)
1-2	6,98
2-3	3,36
3-4	6,96
4-5	6,98
5-6	8,23
6-7	8,47
7-8	16,92
8-9	1,77
9-10	3,67
10-11	3,89
11-12	8,72
12-13	5,21

Nguyễn Văn Bắc

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 185 ; Tờ bản đồ địa chính số: 17
Xứ đồng Nải Hát Giang - xã Thọ An Huyện: Đan Phượng Tỉnh, TP: Hà Nội
2. Diện tích: 2306,30 m²;
3. Mục đích sử dụng:
4. Tên chủ sử dụng: UBND xã Thọ An
Địa chỉ: xã Thọ An - huyện Đan Phượng - TP Hà Nội
5. Bản vẽ thửa đất :
- 5.1. Sơ đồ thửa đất :



5.2 Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài(m)
1-2	26,30
2-3	18,59
3-4	3,82
4-5	42,78
5-6	12,90
6-7	10,01
7-8	4,62
8-9	17,06
9-10	4,19
10-11	10,16
11-12	24,59
12-13	7,11

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tuấn Anh

.....ngày 25 tháng 7 năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, đóng dấu)

Nguyễn Văn Bắc

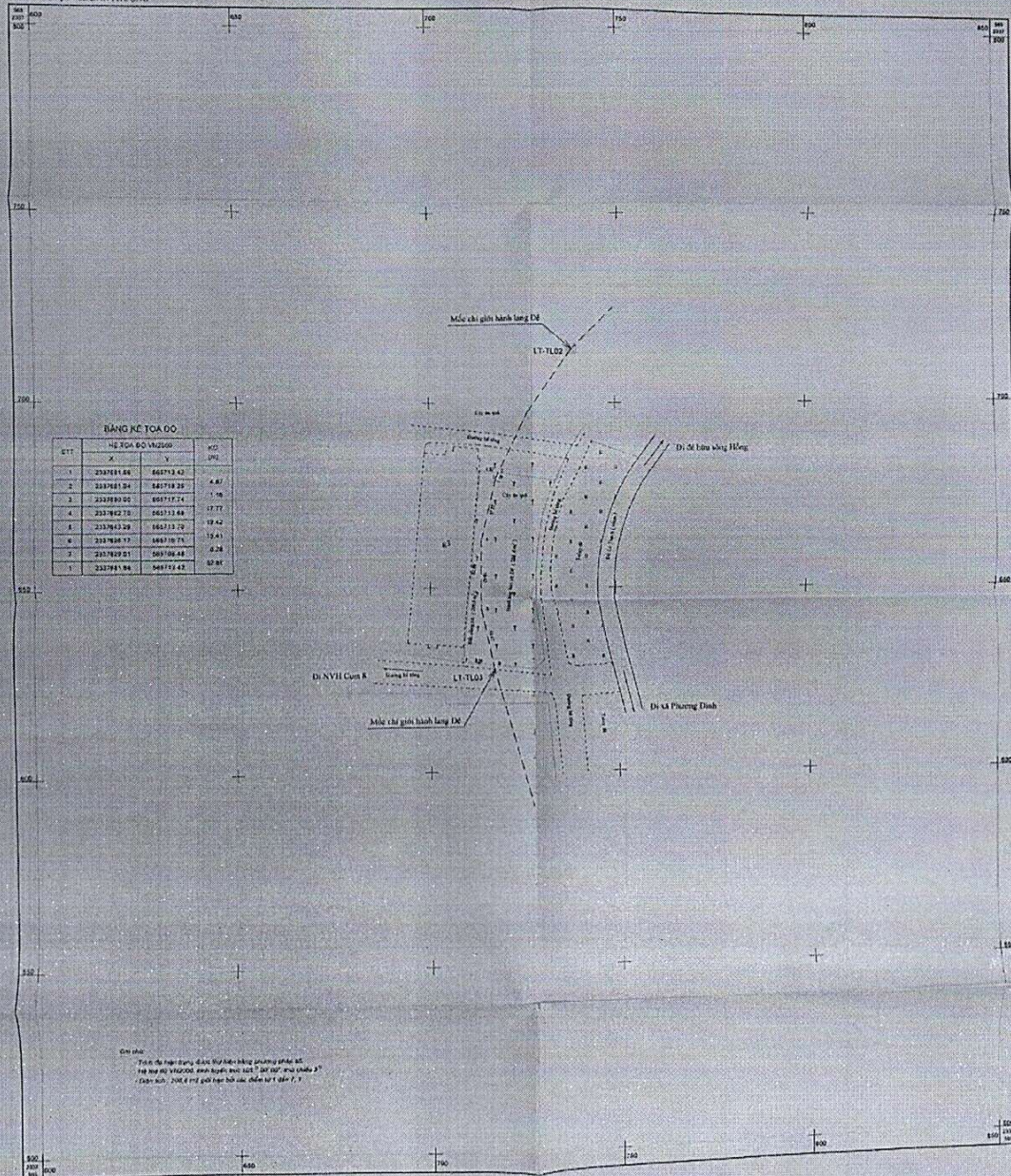
TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT CÔNG ÍCH DO UBND XÃ QUẢN LÝ TẠI XỨ ĐỒNG HỒ ĐỀ CỤM 8

• Địa điểm: Cụm 8, xã Thọ An, huyện Đan Phượng
• Mục đích: Phục vụ đấu giá đất công ích

TP. HÀ NỘI - H. ĐAN PHƯƠNG

BẢNG KẾ TỌA ĐO

STT	Hệ tọa độ Vũ 2000		KC (m)
	X	Y	
1	2337891.66	660713.42	4.87
2	2337891.34	660718.25	1.76
3	2337890.92	660717.74	17.77
4	2337842.73	660713.66	19.42
5	2337843.28	660713.70	15.41
6	2337828.17	660710.71	6.24
7	2337829.21	660710.48	87.81
8	2337891.66	660713.42	



Chú thích:
- Tỷ lệ: 1:500 (theo bản đồ gốc).
- Tỷ lệ: 1:500 (theo bản đồ gốc).
- Tỷ lệ: 1:500 (theo bản đồ gốc).
- Tỷ lệ: 1:500 (theo bản đồ gốc).

TỶ LỆ 1:500



Đ. Núi Hồng

Đ. Xã Thọ An

Đ. Xã Đan Phượng

Đ. Xã Xuân Hòa

Đ. Xã Xuân Hòa

Đ. Xã Xuân Hòa