

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

1. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).

2. **Người có tài sản đấu giá:** UBND xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, địa chỉ: Thôn Tổ, xã Liên Hồng, Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

3. **Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm) chưa sử dụng vào mục đích công ích tại 05 khu thuộc các xứ đồng gồm xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì và xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

- **Khu I: Xứ đồng Vườn Cây, thôn Thượng Trì**

- + Phía Đông Nam giáp đường giao thông (đường bê tông)
- + Phía Tây giáp đường 11m (đường bê tông)
- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp
- + Phía Nam giáp đường giao thông.

- **Khu II: Xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, thôn Thượng Trì**

- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp
- + Phía Tây giáp đường giao thông (đường bê tông + đường đất)
- + Phía Bắc giáp nghĩa trang liệt sĩ
- + Phía Nam giáp đường giao thông.

- **Khu III: Xứ đồng Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì**

- + Phía Đông Nam giáp đường 11m (đường bê tông)
- + Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp quỹ I của hộ gia đình
- + Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp quỹ I của hộ gia đình
- + Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp quỹ I của hộ gia đình

- **Khu IV: Xứ đồng Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì**

- + Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp quỹ I của hộ gia đình
- + Phía Tây Bắc giáp đường 11m (đường bê tông)
- + Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp quỹ I của hộ gia đình
- + Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp quỹ I của hộ gia đình

- **Khu V: Xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai**

- + Phía Đông Nam giáp đường giao thông (đường bê tông) và khu dân cư
- + Phía Tây Bắc giáp đường giao thông (đường bê tông) và đất nông nghiệp
- + Phía Đông Bắc giáp đường giao thông nội đồng và đất nông nghiệp
- + Phía Tây Nam giáp đường giao thông nội đồng và đất nông nghiệp.

* **Diện tích: Tổng diện tích 24.635,5m² của 05 khu gồm:**



- Khu I: Xứ đồng Vườn Cây, thôn Thượng Trì: Diện tích **536,3 m²** được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 theo sơ đồ khu đất đấu giá khu Vườn Cây, Hồ Cá Con, thôn Thượng Trì, xã Liên Hồng do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Liên Hồng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 17/01/2025.

- Khu II: Xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, thôn Thượng Trì: Diện tích **4.624,5 m²** được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 7 theo sơ đồ khu đất đấu giá đất công ích (Hồ Phan Dưới), thôn Thượng Trì, xã Liên Hồng do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Liên Hồng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 17/01/2025.

- Khu III: Xứ đồng Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì: Diện tích **8.449,5 m²** được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 theo sơ đồ khu đất đấu giá khu Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì, xã Liên Hồng do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Liên Hồng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 21/06/2024.

- Khu IV: Xứ đồng Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì: Diện tích **1.351,3 m²** được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1 theo sơ đồ khu đất đấu giá khu Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì, xã Liên Hồng do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Liên Hồng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 21/06/2024.

- Khu V: Xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai: Diện tích **9.673,9 m²** được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1 theo sơ đồ khu đất đấu giá khu Ao Chuôm, thôn Đông Lai, xã Liên Hồng do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Liên Hồng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 17/01/2025.

* **Mục đích sử dụng đất:** Sản xuất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm).

* **Hiện trạng của các khu đất:**

Đất do UBND xã Liên Hồng quản lý, đủ điều kiện sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm sau khi đấu giá.

* **Thời hạn sử dụng đất:** 05 năm kể từ ngày UBND huyện Đan Phượng ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

* **Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

STT	Tên khu đất	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Tiền thuê đất tính theo GKĐ trong 05 năm (đồng)	Bước giá tối thiểu (đ/m ² /năm)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Khu I	930	2.493.795	200	200.000	498.000
2	Khu II	930	21.503.925	200	200.000	4.300.000
3	Khu III	930	39.290.175	200	200.000	7.858.000
4	Khu IV	930	6.283.545	200	200.000	1.256.000
5	Khu V	930	44.983.635	200	200.000	8.996.000
Tổng cộng:			114.555.075			

4. **Cách thức bán:** Bán lẻ từng khu đất. Các khu đất được đấu giá cùng một lúc.

5. **Nguồn gốc tài sản:** Là đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm) chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã Liên Hồng quản lý.

6. **Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:**

- Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm) chưa sử dụng vào mục đích công ích tại 05 khu thuộc các xứ đồng gồm xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì và xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 715/QĐ-UBND ngày 13/02/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm) chưa sử dụng vào mục đích công ích tại 05 khu thuộc các xứ đồng gồm xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì và xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm) chưa sử dụng vào mục đích công ích tại 05 khu thuộc các xứ đồng gồm xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì và xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản, trồng cây hàng năm) chưa sử dụng vào mục đích công ích tại 05 khu thuộc các xứ đồng gồm xứ đồng Vườn Cây, Hồ Cá Con, Hồ Đồng Quán, thôn Thượng Trì và xứ đồng Ao Chuôm, thôn Đông Lai, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 của UBND huyện Đan Phượng;

- Sơ đồ các khu đất đấu giá.

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

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

Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả. Người đăng ký đấu giá nhiều khu đất được phát số phiếu tương ứng. Thời gian ghi phiếu là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc chưa hết thời gian bỏ phiếu nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả 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 người có tài sản.

- **Cách ghi phiếu trả giá:**

Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin còn thiếu trên phiếu trả giá gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên. Nếu người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì viết vào mục giá trả “**Không trả giá**”. Người tham gia đấu giá không trả giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

- **Cách áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ:** Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ. Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng mức tối thiểu của bước giá (200 đồng). Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm lớn hơn mức tối thiểu của bước giá (200 đồng) thì phần cao hơn phải là bội số của 200 đồng. Công thức giá trả hợp lệ như sau:

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

Trong đó: N là các số từ nhiên 1, 2, 3, 4...; Mức tối thiểu của bước giá là 200 đồng.

(Lưu ý: Giá trả bằng giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ)

Tất cả giá trả không đúng quy định trên đều là giá trả không hợp lệ. Người có giá trả không hợp lệ bị truất quyền tham gia đấu giá. Giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- **Xác định người trúng đấu giá:** Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất được người điều hành cuộc 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 tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá. Việc đấu giá tại vòng đấu giá phụ được thực hiện như vòng đấu giá chính.

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.

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

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá không hợp lệ. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

9. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 21/4/2025 đến 17h00 ngày 15/5/2025 tại trụ sở Trung tâm và trụ sở UBND xã Liên Hồng.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- + Tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 21/4/2025, kết thúc 17h00 ngày 12/5/2025.

+ Tại trụ sở UBND xã Liên Hồng, địa chỉ: Thôn Tô, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 21/4/2025, kết thúc 17h00 ngày 12/5/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : **1000920833** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long – PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá), (số điện thoại), tiền mua HS khu đất ..., quy chế 14/2025.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 21/4/2025, kết thúc 17h00 ngày 12/5/2025.

+ Tại trụ sở UBND xã Liên Hồng, địa chỉ: Thôn Tô, xã Liên Hồng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 08/5/2025, kết thúc 17h00 ngày 12/5/2025.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00 ngày 21/4/2025, kết thúc 17h00 ngày 12/5/2025. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : **1056146666** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô.

Nội dung : (Tên người tham gia đấu giá), (số điện thoại), tiền ĐT khu đất ..., quy chế 14/2025.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 05, 06, 07/5/2025 tại vị trí các khu đất.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và UBND xã Liên Hồng tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 9h00 các ngày trên để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện đi lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

- Thời gian xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia phiên đấu giá: Ngày 13/5/2025.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 13/5/2025.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14h00 ngày 15/5/2025 tại trụ sở UBND xã Liên Hồng. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường đấu giá lúc 8h30 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đang cư trú tại xã Liên Hồng (có giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an), từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024); đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp cho Trung tâm theo

quy định trên.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều khu đất; nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá; **không được tham gia đấu giá khu đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá khu đất đó.**

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng **hợp đồng ủy quyền** đúng quy định của pháp luật. Người đã tham gia đấu giá khu đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá khu đất đó. Một người không được nhận ủy quyền cùng lúc của từ 02 người trở lên. Một người chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá đối với tất cả các khu đất mà mình đăng ký đấu giá.

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Hà Nội

ĐT: 024.32127029/ 0913564730 (Ông Nguyễn Huy Hoàng)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH



Nguyễn Huy Hoàng
Nguyễn Huy Hoàng