

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).
- Người có tài sản đấu giá:** Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: Xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.
- Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** Quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất từ LK2_21 đến LK2_40 khu Cầu Lọc – Giáo Hạ, xã Ngọc Tảo (nay là xã Hát Môn), thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	LK2_21	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.209.406.700	200.000	562.050.000
2	LK2_22	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
3	LK2_23	119,51	5 tầng	85,00%	12.490.000	1.492.679.900	200.000	746.339.950
4	LK2_24	90,09	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.125.224.100	200.000	562.612.050
5	LK2_25	98,16	5 tầng	90,00%	12.490.000	1.226.018.400	200.000	613.009.200
6	LK2_26	97,16	5 tầng	90,00%	12.490.000	1.213.528.400	200.000	606.764.200
7	LK2_27	114,24	5 tầng	85,00%	12.490.000	1.426.857.600	200.000	713.428.800
8	LK2_28	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
9	LK2_29	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
10	LK2_30	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
11	LK2_31	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
12	LK2_32	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
13	LK2_33	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
14	LK2_34	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
15	LK2_35	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
16	LK2_36	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
17	LK2_37	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
18	LK2_38	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
19	LK2_39	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
20	LK2_40	90,00	5 tầng	92,00%	12.490.000	1.124.100.000	200.000	562.050.000
	Tổng cộng	1.869,16				23.345.808.400		

- Cách thức bán:** Bán lẻ từng thửa đất. Các thửa đất được đấu giá cùng một lúc.
- Nguồn gốc tài sản:** Là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Quyết định 534/QĐ-UBND ngày 05/3/2026 của UBND xã Hát Môn phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 115 thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cầu Lọc-Giáo Hạ, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ (nay là xã Hát Môn) thành phố Hà Nội;

- Quyết định 537/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND xã Hát Môn phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 115 thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cầu Lọc-Giáo Hạ, xã Ngọc Tảo (nay là xã Hát Môn) thành phố Hà Nội;

- Quyết định 576/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND xã Hát Môn phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 115 thửa đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá khu Cầu Lọc-Giáo Hạ, xã Ngọc Tảo (nay là xã Hát Môn) thành phố Hà Nội;

- Sơ đồ các thửa đất đấu giá.

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

8. **Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá tối đa 03 (ba) vòng. Cụ thể như sau:

Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả. Người đăng ký đấu giá nhiều thửa 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 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 đã không trả giá tại vòng trước thì bị truất quyền tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

- **Giá khởi điểm của các vòng đấu:**

+ **Giá khởi điểm của vòng 1:** Là giá khởi điểm do UBND xã Hát Môn phê duyệt, được thông báo công khai khi tổ chức đấu giá là **12.490.000đ/m²** (Mười hai triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

+ **Giá khởi điểm của vòng 2, 3:** Là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

- **Bước giá:** Bước giá áp dụng cho từng vòng đấu cụ thể như sau:

+ **Tại Vòng 1:** Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định là **30.770.000đ/m²** (Ba mươi triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

+ **Tại Vòng 2, Vòng 3:** Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu là **200.000 đ/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông) áp dụng cho tất cả 20 thửa đất đưa ra đấu giá.

- **Cách áp dụng bước giá:** Bước giá được sử dụng để xác định giá trả hợp lệ. Giá trả hợp lệ của các vòng đấu giá như sau:

+ **Tại Vòng 1:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm + (cộng) với bước giá. Giá trả không bằng giá khởi điểm, giá trả bằng giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không đúng bước giá đều là giá trả không hợp lệ.

Công thức giá trả hợp lệ: $Giá\ trả\ hợp\ lệ = Giá\ khởi\ điểm + Bước\ giá$

+ **Tại Vòng 2, Vòng 3:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với một (01) hay nhiều lần mức tối thiểu của bước giá (200.000 đồng). Giá trả không bằng giá khởi điểm, giá trả bằng giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của mức tối thiểu bước giá đều là giá trả không hợp lệ.

Công thức giá trả hợp lệ: $Giá\ trả\ hợp\ lệ = Giá\ khởi\ điểm + N \times Mức\ tối\ thiểu\ của\ bước\ giá$

Trong đó: $N = 1, 2, 3, 4, \dots$; Mức tối thiểu của bước giá là 200.000 đồng.

+ 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 trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá thứ 03 hoặc là người trả giá cao nhất của vòng 01 hay vòng 02 trong trường hợp tại vòng đấu giá sau liền kề không có ai trả giá hoặc không có ai trả giá hợp lệ.

Trường hợp tại vòng đấu để xác định người trúng đấu giá có từ hai người trở lên cùng trả giá hợp lệ 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. 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 tiếp 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 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 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 22/4/2026 đến ngày 19/5/2026 tại trụ sở Trung tâm và trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn.

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

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 22/4/2026, kết thúc 17h00 ngày 19/5/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: xã Hát Môn, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 22/4/2026, kết thúc 17h00 ngày 19/5/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua 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 : QC13 - THS - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.

Lưu ý: *Người muốn tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp tiền mua hồ sơ
mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá. Tiền mua hồ sơ mời
tham gia đấu giá không được trả lại trong mọi trường hợp.*

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

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung,
phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 22/4/2026, kết thúc 17h00
ngày 19/5/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn, địa chỉ: xã Hát Môn,
thành phố Hà Nội: Từ 8h00 ngày 18/5/2026 đến 17h00 ngày 19/5/2026.

Lưu ý:

+ *Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng để đăng ký đấu giá cho 01
thửa đất. Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số
phiếu đăng ký tham gia đấu giá tương ứng.*

+ *Để đảm bảo thông tin thửa đất đăng ký đấu giá của khách hàng được bảo
mật, người tham gia đấu giá cho toàn bộ phiếu đăng ký tham gia đấu giá của mình
vào 01 phong bì, dán kín trước sự chứng kiến của cán bộ tiếp nhận hồ sơ của Trung
tâm và nộp cùng với các tài liệu khác trong hồ sơ tham gia đấu giá. Phong bì dán
phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng chỉ được mở khi Trung tâm và Ban
Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn tiến hành xét duyệt điều kiện khách
hàng tham gia đấu giá.*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00 ngày 22/4/2026, kết thúc 17h00
ngày 19/5/2026. 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 : 2212201010480 tại: Ngân hàng Agribank Phúc Thọ.

Nội dung : QC13 - TĐT - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.

Lưu ý: *Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số tiền đặt trước tương
ứng với số lượng thửa đất đấu giá.*

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 13, 14, 15/5/2026 tại nơi có tài sản.

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 Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn 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 đấu giá: Ngày 20/5/2026.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày
20/5/2026 sau khi có kết quả xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 8h30 ngày 22/5/2026 tại Hội trường
Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Hát Môn. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội
trường lúc 8h00 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: Người tham gia đấu giá là cá

nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật đất đai 2024, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, 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), không bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/1/2026 của Chính phủ; 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 ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật.

Lưu ý:

+ Người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá thừa đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá thừa đất đó.

+ Người đã tham gia đấu giá thừa đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá thừa 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 thửa đất mà mình đăng ký đấu giá.

+ Người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/1/2026 của Chính phủ mà vẫn cố tình tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

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

ĐT: 024.32127029/ 0913.564.730 (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