

Số: 01/TB- ĐGDGV

Hải Phòng, ngày 03 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phối hợp với Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Gia Viên tổ chức đấu giá 31 thửa đất tại phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá:

1. Khu đất đấu giá: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở cho các cá nhân theo phương thức đấu giá từng thửa đất đối với 31 thửa đất bao gồm:

- Các thửa đất đấu giá đợt 3: 29 thửa đất gồm 27 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

- 02 thửa đất còn lại của đấu giá đợt 2: Thửa đất ký hiệu LO11-144 và LO11-151 tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

1.1. Đối với 29 thửa đất đấu giá đợt 3: Gồm 27 thửa đất tại khu 2,1 ha và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo.

1.1.1. Khu 2,1 ha:

- Tổng diện tích các thửa đất là: 2.872,74 m².

- Tổng số 27 thửa đất (nằm trong ô đất ký hiệu LO12 thuộc Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 - giai đoạn 1 đã được UBND Quận Ngô Quyền (cũ) phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2989/QĐ-UBND ngày 28/11/2024).

- Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa đất đấu giá nằm trong khu vực Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 - giai đoạn 1 đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)
I	LO12	2.872,74		
1	LO12-153	117,8	5 tầng	85
2	LO12-154	90,98	5 tầng	98

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)
3	LO12-155	90,62	5 tầng	98
4	LO12-156	92,63	5 tầng	98
5	LO12-157	102,16	5 tầng	90
6	LO12-158	109,77	5 tầng	90
7	LO12-159	114,92	5 tầng	87
8	LO12-160	117,47	5 tầng	86
9	LO12-161	136,08	5 tầng	82
10	LO12-162	100,0	5 tầng	90
11	LO12-163	100,0	5 tầng	90
12	LO12-164	100,0	5 tầng	90
13	LO12-165	100,0	5 tầng	90
14	LO12-166	111,68	5 tầng	87
15	LO12-167	118,98	5 tầng	86
16	LO12-168	114,48	5 tầng	87
17	LO12-169	110,41	5 tầng	87
18	LO12-170	115,89	5 tầng	86
19	LO12-171	110,93	5 tầng	87
20	LO12-172	106,38	5 tầng	88
21	LO12-173	102,24	5 tầng	89
22	LO12-174	100,25	5 tầng	90
23	LO12-175	100,15	5 tầng	90
24	LO12-176	100,08	5 tầng	90
25	LO12-177	100,03	5 tầng	90
26	LO12-178	100,0	5 tầng	90
27	LO12-179	108,81	5 tầng	88

1.1.2. Khu vực mặt đường Lê Quang Đạo:

- Tổng diện tích đấu giá là: 178,8 m².
- Tổng số 02 thửa đất.
- Vị trí, diện tích các thửa đất theo Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (làm đường áp phan, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước) để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá.
- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:



STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)
1	01/ĐG04	104,8	7 tầng	79,6
2	01/ĐG04	74	7 tầng	100

1.2. 02 thửa đất còn lại của đấu giá đợt 2: Thửa đất ký hiệu LO11-144 và LO11-151 tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

- Vị trí, diện tích khu đất được thể hiện trên Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (làm đường áp phan, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước) để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá.

- Diện tích: Mỗi thửa đất có diện tích 100,0 m², tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%.

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

2.1. Mục đích: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, trả tiền sử dụng đất một lần.

2.3. Thời hạn sử dụng đất của các lô đất đấu giá: Lâu dài.

3. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Gia Viên; Địa chỉ: Số 5/172 Lê Lợi, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

4. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
I	LO 12					
1	LO12-153	117,80	3.757.820.000	939.455.000	60.000.000	200.000
2	LO12-154	90,98	2.638.420.000	659.605.000	40.000.000	200.000
3	LO12-155	90,62	2.627.980.000	656.995.000	40.000.000	200.000
4	LO12-156	92,63	2.686.270.000	671.568.000	40.000.000	200.000
5	LO12-157	102,16	2.962.640.000	740.660.000	45.000.000	200.000
6	LO12-158	109,77	3.183.330.000	795.833.000	50.000.000	200.000
7	LO12-159	114,92	3.332.680.000	833.170.000	50.000.000	200.000
8	LO12-160	117,47	3.406.630.000	851.658.000	50.000.000	200.000
9	LO12-161	136,08	4.340.952.000	1.085.238.000	65.000.000	200.000

10	LO12-162	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
11	LO12-163	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
12	LO12-164	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
13	LO12-165	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
14	LO12-166	111,68	9.213.600.000	2.303.400.000	140.000.000	300.000
15	LO12-167	118,98	8.923.500.000	2.230.875.000	130.000.000	300.000
16	LO12-168	114,48	8.586.000.000	2.146.500.000	130.000.000	300.000
17	LO12-169	110,41	8.280.750.000	2.070.188.000	120.000.000	300.000
18	LO12-170	115,89	8.691.750.000	2.172.938.000	130.000.000	300.000
19	LO12-171	110,93	8.319.750.000	2.079.938.000	120.000.000	300.000
20	LO12-172	106,38	7.978.500.000	1.994.625.000	120.000.000	300.000
21	LO12-173	102,24	7.668.000.000	1.917.000.000	120.000.000	300.000
22	LO12-174	100,25	7.518.750.000	1.879.688.000	120.000.000	300.000
23	LO12-175	100,15	7.511.250.000	1.877.813.000	120.000.000	300.000
24	LO12-176	100,08	7.506.000.000	1.876.500.000	120.000.000	300.000
25	LO12-177	100,03	7.502.250.000	1.875.563.000	120.000.000	300.000
26	LO12-178	100,00	7.500.000.000	1.875.000.000	120.000.000	300.000
27	LO12-179	108,81	8.976.825.000	2.244.206.000	140.000.000	300.000
Mặt đường Lê Quang Đạo						
28	01/ĐG04	74,00	5.920.000.000	1.480.000.000	90.000.000	300.000
29	01/ĐG04	104,80	8.384.000.000	2.096.000.000	125.000.000	300.000
02 thửa đất còn lại của đấu giá đợt 2						
30	LO11-144	100,0	7.500.000.000	1.875.000.000	120.000.000	300.000
31	LO11-151	100,0	7.500.000.000	1.875.000.000	120.000.000	300.000
TỔNG CỘNG				184.017.647.000	46.004.416.000	

- Tổng giá khởi điểm: **184.017.647.000 đồng**

(Một trăm tám mươi tư tỷ, không trăm mười bảy triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

- Tổng tiền đặt trước: **46.004.416.000 đồng**

(Bốn mươi sáu tỷ, không trăm linh bốn triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng).

5. Đối tượng tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

5.1. Người tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá có năng lực tài chính, có nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan;

5.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, khoản 5 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), không được tẩy, dập xóa đơn, đổi đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- Có bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác thay thế;
- Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp.
- Cam kết có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, pháp luật có liên quan và quy chế này;
- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá;
- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

6. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 06/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 30 ngày 08/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 10/4/2026 tại khu đất đấu giá (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá: Từ khi nộp đủ hồ sơ, tiền đặt trước đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Dự kiến từ 08 giờ 30 ngày 24/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Việc trả giá tiến hành bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

8. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức trả giá:

8.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- + Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.
- + Phải ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá.
- + Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.
- + Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau. Trường hợp số tiền trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau, phiếu trả giá là không hợp lệ (người tham gia đấu giá không mất tiền đặt trước).



+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức trả giá”.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các điều kiện đối với phiếu trả giá hợp lệ.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, số lô đấu giá, nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng để tham dự đấu giá trong thời gian quy định. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ không chịu trách nhiệm đối với những phiếu gửi tới sau thời gian quy định.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 lô đất tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá được tiếp nhận đồng thời với việc tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được Người Điều hành cuộc đấu giá mở niêm phong và được công bố tại cuộc đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện các ban ngành của UBND phường Gia Viên.

8.2. Cách thức trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá.

- Giá trả ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng. Địa chỉ: Số 112 đường Lê Duẩn, phường Kiến An, TP. Hải Phòng; ĐT: (0225) 3678680.

+ Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Gia Viên; Địa chỉ: Số 5/172 Lê Lợi, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

PHÁP
GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM
DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
THÀNH PHỐ
HẢI PHÒNG
Trần Thanh Cường
Trần Thanh Cường

Hải Phòng, ngày 03 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
31 thửa đất tại phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng
Số: 86/HĐDV-QC

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 đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc Phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm quyền sử dụng đất ở đối với 22 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng; Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 23/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo, phường Gia Viên, TP Hải Phòng; Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 20/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo, phường Gia Viên, TP Hải Phòng;

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 86/HĐ-ĐGDGV ngày 03/4/2026 giữa Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Gia Viên và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất 31 thửa đất tại phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở 31 thửa đất phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng với những điều khoản như sau:

Điều 1. Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất

1. Khu đất đấu giá: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở cho các cá nhân theo phương thức đấu giá từng thửa đất đối với 31 thửa đất bao gồm:

- Các thửa đất đấu giá đợt 3: 29 thửa đất gồm 27 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

- 02 thửa đất còn lại của đấu giá đợt 2: Thửa đất ký hiệu LO11-144 và LO11-151 tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

1.1. Đối với 29 thửa đất đấu giá đợt 3: Gồm 27 thửa đất tại khu 2,1 ha và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo.

1.1.1. Khu 2,1 ha:

- Tổng diện tích các thửa đất là: 2.872,74 m².

- Tổng số 27 thửa đất (nằm trong ô đất ký hiệu LO12 thuộc Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 - giai đoạn 1 đã được UBND Quận Ngô Quyền (cũ) phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2989/QĐ-UBND ngày 28/11/2024).

- Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa đất đấu giá nằm trong khu vực Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 - giai đoạn 1 đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)
I	LO12	2.872,74		
1	LO12-153	117,8	5 tầng	85
2	LO12-154	90,98	5 tầng	98
3	LO12-155	90,62	5 tầng	98
4	LO12-156	92,63	5 tầng	98
5	LO12-157	102,16	5 tầng	90
6	LO12-158	109,77	5 tầng	90
7	LO12-159	114,92	5 tầng	87
8	LO12-160	117,47	5 tầng	86
9	LO12-161	136,08	5 tầng	82

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)
10	LO12-162	100,0	5 tầng	90
11	LO12-163	100,0	5 tầng	90
12	LO12-164	100,0	5 tầng	90
13	LO12-165	100,0	5 tầng	90
14	LO12-166	111,68	5 tầng	87
15	LO12-167	118,98	5 tầng	86
16	LO12-168	114,48	5 tầng	87
17	LO12-169	110,41	5 tầng	87
18	LO12-170	115,89	5 tầng	86
19	LO12-171	110,93	5 tầng	87
20	LO12-172	106,38	5 tầng	88
21	LO12-173	102,24	5 tầng	89
22	LO12-174	100,25	5 tầng	90
23	LO12-175	100,15	5 tầng	90
24	LO12-176	100,08	5 tầng	90
25	LO12-177	100,03	5 tầng	90
26	LO12-178	100,0	5 tầng	90
27	LO12-179	108,81	5 tầng	88

1.1.2. Khu vực mặt đường Lê Quang Đạo:

- Tổng diện tích đấu giá là: 178,8 m².
- Tổng số 02 thửa đất.
- Vị trí, diện tích các thửa đất theo Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (làm đường áp phan, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước) để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá.
- Thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)
1	01/ĐG04	104,8	7 tầng	79,6
2	01/ĐG04	74	7 tầng	100

1.2. 02 thửa đất còn lại của đấu giá đợt 2: Thửa đất ký hiệu LO11-144 và LO11-151 tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

- Vị trí, diện tích khu đất được thể hiện trên Sơ đồ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật (làm đường áp phan, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước) để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá.

- Diện tích: Mỗi thửa đất có diện tích 100,0 m², tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%.

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

2.1. Mục đích: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, trả tiền sử dụng đất một lần.

2.3. Thời hạn sử dụng đất của các lô đất đấu giá: Lâu dài.

Điều 2. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá của các thửa đất đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
I	LO 12					
1	LO12-153	117,80	3.757.820.000	939.455.000	60.000.000	200.000
2	LO12-154	90,98	2.638.420.000	659.605.000	40.000.000	200.000
3	LO12-155	90,62	2.627.980.000	656.995.000	40.000.000	200.000
4	LO12-156	92,63	2.686.270.000	671.568.000	40.000.000	200.000
5	LO12-157	102,16	2.962.640.000	740.660.000	45.000.000	200.000
6	LO12-158	109,77	3.183.330.000	795.833.000	50.000.000	200.000
7	LO12-159	114,92	3.332.680.000	833.170.000	50.000.000	200.000
8	LO12-160	117,47	3.406.630.000	851.658.000	50.000.000	200.000
9	LO12-161	136,08	4.340.952.000	1.085.238.000	65.000.000	200.000
10	LO12-162	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
11	LO12-163	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
12	LO12-164	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
13	LO12-165	100,00	2.900.000.000	725.000.000	45.000.000	200.000
14	LO12-166	111,68	9.213.600.000	2.303.400.000	140.000.000	300.000

+ Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không trúng đấu giá kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất không kỳ hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định.

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng chuyển khoản: Trung tâm thực hiện chuyển trả theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá (**phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu**).

*Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền tại ngân hàng mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá.

- **Bước giá:** *Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Giá trả trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá (không bắt buộc trả chẵn bước giá).*

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Điều kiện tham dự phiên đấu giá.

3.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai năm 2024.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04, khoản 5 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

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 đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 nêu trên;

đ) 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;

e) 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;

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

3.3. Điều kiện tham dự phiên đấu giá:

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước.

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân/Thẻ căn cước (bản sao) của người được ủy quyền;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Nộp phiếu trả giá hợp lệ trong thời gian quy định (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đúng và đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản uỷ quyền hợp pháp).

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian, địa điểm tham khảo, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 06/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 30 ngày 08/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 10/4/2026 tại khu đất đấu giá (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá: Từ khi nộp đủ hồ sơ, tiền đặt trước đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (*trong giờ hành chính*).

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Dự kiến từ 08 giờ 30 ngày 24/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng; STK: 1011565656 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng - Chi nhánh Hải Phòng (Viecombank Hải Phòng).

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo thời gian, địa điểm đã nêu.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá; Hình thức, phương thức đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

5.2. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá :

- Việc trả giá được tiến hành bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

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

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức ghi phiếu trả giá

6.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức ghi phiếu trả giá”.

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người

tham gia đấu giá, tài sản đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trong thời hạn quy định và được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu trả giá không đáp ứng được ít nhất một trong các yêu cầu đã nêu đối với phiếu trả giá hợp lệ.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thực hiện có sự tham gia của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, đại diện Người có tài sản, cán bộ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và được lập thành biên bản. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mở niêm phong và được công bố tại phiên đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên và ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 thửa đất đấu giá.

6.2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá và phải ký xác nhận vào Phiếu trả giá. ***Giá trả trong phiếu trả giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu một bước giá. Giá trả là giá tính cho cả lô đất, không trả theo đơn giá đồng/mét vuông.***

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy phiên đấu giá:

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.
- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc quy chế; công bố danh sách người tham dự phiên đấu giá và điểm danh để xác định người tham dự phiên đấu giá, nhắc lại mức giá khởi điểm, phát số cho người tham gia đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;
- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.
- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.
- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố 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 người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;
- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá;
- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham dự 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 vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá. Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố giá trả cao nhất. Nếu có một người có giá trả cao nhất mà những người tham dự phiên đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có giá trả cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có giá trả cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

7.3. Nội quy phiên đấu giá:

- Người tham dự phiên đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.
- Người tham dự phiên đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham dự phiên đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất:

- Thời hạn nộp tiền: Theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025; khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025, Khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên, Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 45 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại thông báo của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Gia Viên trình Ủy ban nhân dân phường Gia Viên hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Phương thức nộp: Nộp bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản vào số tài khoản theo Thông báo của cơ quan thuế.

Điều 9. Giao đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi người trúng đấu giá cung cấp chứng từ nộp đủ tiền và hồ sơ liên quan, cơ quan có chức năng quản lý đất tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa và hoàn thiện hồ sơ chuyển cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

10.1. Quyền lợi:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng nhà ở theo quy định tại hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;
- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;
- Thực hiện đúng quy định của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo, phường Gia Viên, TP Hải Phòng; Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc Phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm quyền sử dụng đất ở đối với 22 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng; Quy chế này và theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong Biên bản đấu giá và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;
- Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt cho khu vực đất đấu giá và các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;
- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình đầu tư xây dựng công trình;
- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt; Nộp các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, 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 cuộc 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;

đ) 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;

e) 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;

g) 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.

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

Điều 12. Xử lý vi phạm

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

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham dự phiên đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia 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 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.

Những quy định khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê

2 và 02 thửa đất tại tuyến đường Lê Quang Đạo, phường Gia Viên, TP Hải Phòng; Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc Phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm quyền sử dụng đất ở đợt 2 đối với 22 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Đông Khê 2 – giai đoạn 1, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng và theo quy định của pháp luật.



Trần Thanh Cường