SỞ TƯ PHÁP TP. HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 01/369/TB-ĐGĐLK

Hải Phòng, ngày 16 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất

1.1. Đặc điểm các lô đất:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng; Tổng diện tích: 548,59m²; Tổng giá khởi điểm: 7.050.478.680 đồng; Tổng tiền đặt trước: 3.500.000.000 đồng.

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng. Vị trí các lô đất xác định theo bản quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/500 kèm theo Văn bản số 2535/UBND-XDNN&MT ngày 19/10/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Lưu Kiếm.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất ở cho người tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc, hiện trạng: Quỹ đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư); sử dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có tại khu vực.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm; Địa chỉ: Tổ dân phố Trại Trên - Đồng Phản, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

Scanned with CamScanner

3. Giá khởi điểm; Bước giá; Tiền đặt trước; Tiền bán hồ sơ

3.1. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước của từng lô đất:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m²)	Tổng giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng/m²)	Tiền đặt trước (đồng)
1	LK01-01	109,93	12.852.000	1.412.820.360	100.000	700.000.000
2	LK01-02	109,86	12.852.000	1.411.920.720	100.000	700.000.000
3	LK01-03	109,76	12.852.000	1.410.635.520	100.000	700.000.000
4	LK01-04	109,60	12.852.000	1.408.579.200	100.000	700.000.000
5	LK01-05	109,44	12.852.000	1.406.522.880	100.000	700.000.000
Tổng		**548,59**		**7.050.478.680**		**3.500.000.000**

3.2. Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (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 ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

3.3. Tiền bán hồ sơ mời 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.

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: **200.000 đồng/01 hồ sơ** *(Hai trăm nghìn đồng/một hồ sơ)*, theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định của pháp luật.

4. Đối tượng tham gia đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá

4.1. 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 và không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH1.

4.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04 Điều 38, khoản 5 Điều 9 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

Scanned with CamScanner

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

- Người bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4.3. 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; Bản sao căn cước công dân/Thẻ căn cước 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).

- Thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Điều kiện tổ chức đấu giá

Phiên đấu giá đối với từng lô đất chỉ 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.

Scanned with CamScanner

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá

6.1. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm.

6.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm; Địa chỉ: Tổ dân phố Trại Trên - Đồng Phản, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

6.3. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 18/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 20/11/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa khu đất.

6.4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, Số tài khoản: 113699086888 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Hồng Bàng.

- Yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: "Họ và tên – Số Căn cước công dân – Nộp tiền đặt trước lô đất số ……, tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm".

Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, LK01-02 và ……, tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm).

6.5. Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm.

6.6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 14 giờ 30 phút, ngày 04/12/2026 (thứ Sáu) tại Nhà văn hóa tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm; Địa chỉ: Tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

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

7. Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá; Phiếu trả giá

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; trả giá theo đơn giá (đồng/m^2).

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Scanned with CamScanner

7.3. 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:

+ Ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung có trên phiếu;

+ Được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên;

+ Không bị tẩy xóa hoặc rách nát;

+ Số tiền ghi bằng số và bằng chữ phải trùng khớp nhau; giá trả bằng hoặc cao hơn đơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá;

+ Được đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành, dán kín, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép phong bì.

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

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, thành phố Hải Phòng; Điện thoại: (0225) 3678680;

- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm; Địa chỉ: Tổ dân phố Trại Trên - Đồng Phản, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Cường

Scanned with CamScanner

SỞ TƯ PHÁP TP. HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 01/369/QCĐG

Hải Phòng, ngày 16 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng

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 số 01/2016/QH14 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;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

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;

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; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 2646/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá và tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 05 lô đất (từ lô LK01-01 đến lô LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm;

Căn cứ Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng;

Scanned with CamScanner

Căn cứ Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 369/HĐ-ĐGĐLK ngày 16/11/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng với các điều, khoản sau:

Điều 1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất

1.1. Đặc điểm các lô đất:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng; Tổng diện tích: 548,59m²; Tổng giá khởi điểm: 7.050.478.680 đồng; Tổng tiền đặt trước: 3.500.000.000 đồng.

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng. Vị trí các lô đất xác định theo bản quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/500 kèm theo Văn bản số 2535/UBND-XDNN&MT ngày 19/10/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Lưu Kiếm.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất ở cho người tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc, hiện trạng: Quỹ đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư); sử dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có tại khu vực.

Scanned with CamScanner

Điều 2. Giá khởi điểm; Bước giá; Tiền đặt trước; Tiền bán hồ sơ

2.1. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước của từng lô đất:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m²)	Tổng giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng/m²)	Tiền đặt trước (đồng)
1	LK01-01	109,93	12.852.000	1.412.820.360	100.000	700.000.000
2	LK01-02	109,86	12.852.000	1.411.920.720	100.000	700.000.000
3	LK01-03	109,76	12.852.000	1.410.635.520	100.000	700.000.000
4	LK01-04	109,60	12.852.000	1.408.579.200	100.000	700.000.000
5	LK01-05	109,44	12.852.000	1.406.522.880	100.000	700.000.000
Tổng		**548,59**		**7.050.478.680**		**3.500.000.000**

2.2. Bước giá: 100.000 đồng/01 m² (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 ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 01 bước giá.

- Tiền đặt trước: 700.000.000 đồng/01 lô đất (chi tiết tại bảng trên). Sau khi phiên đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Trường hợp trúng đấu giá thì kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước (không tính lãi) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản. Tiền lãi (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì 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.

2.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Scanned with CamScanner

- 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.

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: **200.000 đồng/01 hồ sơ** (Hai trăm nghìn đồng/một hồ sơ), theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả cho người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định của pháp luật.

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 và không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH1.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04 Điều 38, khoản 5 Điều 9 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) 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

Scanned with CamScanner

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

- Người bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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; Bản sao căn cước công dân/Thẻ căn cước 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).

- Thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tổ chức phiên đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm.

4.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm; Địa chỉ: Tổ dân phố Trại Trên - Đồng Phản, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

4.3. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 18/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 20/11/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa khu đất.

Scanned with CamScanner

4.4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, Số tài khoản: 113699086888 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Hồng Bàng.

- Yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: "Họ và tên – Số Căn cước công dân – Nộp tiền đặt trước lô đất số ……, tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm".

Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A – 031012345679 – Nộp tiền đặt trước lô đất số LK01-01, LK01-02 và ……, tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm).

4.5. Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm.

4.6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 14 giờ 30 phút, ngày 04/12/2026 tại Nhà văn hóa tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm; Địa chỉ: Tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

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

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định tại khoản 12.2 Điều 12 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá bằng chuyển khoản theo số tài khoản đăng ký trên phiếu đăng ký của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt thì nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân/Thẻ căn cước (bản chính) để đối chiếu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc theo quy định tại Điều 2 Quy chế này. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, dân sự và quy định của pháp luật có liên quan.

Scanned with CamScanner

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người nộp thay nhưng phần nội dung phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá.

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

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, 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 đối với từng lô đất 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:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp. Người tham gia đấu giá trả giá theo đơn giá (đồng/m^2) đối với lô đất mà mình đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 tại khoản 6.2 "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 đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành, dán kín, có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì; ngoài phong bì phải ghi tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, ký hiệu lô đất đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận trong thời hạn quy định và được bỏ vào thùng phiếu.

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

Scanned with CamScanner

- Trước khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có 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 phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận 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 và cán bộ tiếp nhận hồ sơ, được lập thành biên bản. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phong bì đựng phiếu trả giá được thực hiện tại phiên đấu giá với sự giám sát của đại diện Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm và ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

6.2. Cách thức ghi phiếu trả giá:

- Chỉ người tham gia đấu giá đã có phiếu đăng ký tham gia đấu giá mới được ghi giá vào phiếu trả giá (trường hợp nhờ người ghi giá thay thì người tham gia đấu giá phải ký xác nhận vào phiếu trả giá).

- Giá trả ghi trong phiếu là đơn giá tính trên 01 m^2 (đồng/m^2); giá trả phải bằng hoặc cao hơn đơn giá khởi điểm của lô đất tối thiểu 01 bước giá (100.000 đồng/m^2).

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

7.1. Thủ tục vào phòng đấu giá:

- Mỗi người 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/Thẻ căn cước, giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành phiên đấu giá (buổi công bố giá được coi là 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 lô đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm, bước giá; 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;

- Mời đại diện 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 thùng phiếu;

- Mời đại diện 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

Scanned with CamScanner

hợp lệ và công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ công bố giá trả cao nhất theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản);

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. 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.

- Trường hợp đấu giá tiếp: Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với lô đất đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, không hạn chế số vòng trả giá, để chọn ra người trúng đấu giá. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó tối thiểu một bước giá. Nếu tất cả những 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.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên 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 giá liền kề và 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 theo sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng;

- Không được tự ý rời khỏi vị trí khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá;

- Không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin liên lạc khác trong phòng đấu giá;

- Không được ghi âm, ghi hình trong phòng đấu giá.

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

8.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm, Thuế cơ sở 4

Scanned with CamScanner

gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, cụ thể:

- Nộp tiền lần 1: Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tổng số tiền sử dụng đất theo thông báo (bao gồm cả tiền đặt cọc).

- Nộp tiền lần 2: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tổng số tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

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

8.2. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ số tiền sử dụng đất theo thời hạn trên, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm huỷ 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.

8.3. Ngoài ra, người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá còn bị xử lý theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hoàn thiện và nộp hồ sơ theo quy định, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Lưu Kiếm trình Uỷ ban nhân dân phường ban hành Quyết định giao đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Thủy Nguyên cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

10.1. Quyền lợi:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt;

- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có hoặc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;

- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trúng đấu giá;

- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Scanned with CamScanner

10.2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;

- Thực hiện đúng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng; Quy chế này và quy định của pháp luật;

- Thực hiện đúng các nội dung trong Biên bản đấu giá và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới; xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định về quản lý đầu tư xây dựng;

- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình sử dụng đất, xây dựng công trình;

- Nộp đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được công nhận; nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm 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 dìm 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;

Scanned with CamScanner

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 hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và 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 gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước nếu thuộc một trong các trường hợp 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 Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

Những nội dung khác chưa được quy định trong Quy chế này được thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Lưu Kiếm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dôi dư (xen kẹt có diện tích dưới 1.000m² nằm trong khu dân cư) vào mục đích đất ở đối với 05 lô đất (LK01-01 đến LK01-05) tại tổ dân phố Phúc Nam, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng và theo quy định của pháp luật./.

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Trần Thanh Cường

Scanned with CamScanner