

Số: 105/TBĐG-NAPHP

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá: Công ty đầu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Hải Phòng.

Địa chỉ: Phố Bá Liễu, khu 5, phường Tân Hưng, TP Hải Phòng.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Văn phòng HĐND và UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Đường 390, tổ dân phố Cập Nhất 1, phường Nam Đồng, TP Hải Phòng

3. Tên tài sản: Quyền sử dụng 715,51m² đất ở, được chia thành 10 lô (thửa) tại điểm dân cư mới thuộc thôn Tân Lập, xã Nam Đồng, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Tân Lập, phường Nam Đồng, Thành phố Hải Phòng)

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ, đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá:

a, Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 8 giờ ngày 30/9/2026 đến 16 giờ ngày 07/10/2026 (trong giờ hành chính) tại điểm dân cư mới thuộc thôn Tân Lập, xã Nam Đồng, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Tân Lập, phường Nam Đồng, Thành phố Hải Phòng).

b, Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 8 giờ ngày 30/9/2026 đến 11 giờ ngày 14/10/2026 (trong giờ hành chính);

- Thời gian đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 8 giờ ngày 30/9/2026 đến 15 giờ ngày 14/10/2026 (trong giờ hành chính);

Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Đường 390, tổ dân phố Cập Nhất 1, phường Nam Đồng, TP Hải Phòng; Tại Trụ sở Công ty đầu giá hợp danh Nhất An Phú; Địa chỉ: Tầng 4 tòa nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, TP. Hà Nội

* Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký trực tiếp với Công ty đầu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Hải Phòng; Khách hàng có quyền đăng ký tham gia đấu giá cả 10 lô đất nhưng mỗi lô đất chỉ được đăng ký 01 hồ sơ tham gia đấu giá.

c, Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá: Từ 8 giờ ngày 13/10/2026 đến 15 giờ ngày 14/10/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Đường 390, tổ dân phố Cập Nhất 1, phường Nam Đồng, TP Hải Phòng.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Từ 8 giờ 00 phút Thứ Bảy ngày 17/10/2026

Địa điểm: : tại hội trường UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

STT	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm dự kiến		Phí hồ sơ (đ/h.sơ)	Tiền đặt trước (đ/lô)
	Số hiệu lô đất	D.tích (m2)	đồng/m2	đồng/lô đất		
1	B01	62,00	11.500.000	713.000.000	100.000	142.600.000
2	B02	58,38	11.500.000	671.370.000	100.000	134.274.000
3	B03	53,36	11.500.000	613.640.000	100.000	122.728.000
4	C01	82,74	11.500.000	951.510.000	100.000	190.302.000
5	C02	83,77	11.500.000	963.355.000	100.000	192.671.000
6	D02	83,57	11.500.000	961.055.000	100.000	192.211.000
7	D03	76,18	11.500.000	876.070.000	100.000	175.214.000
8	D04	64,52	11.500.000	741.980.000	100.000	148.396.000
9	D05	54,51	11.500.000	626.865.000	100.000	125.373.000
10	F01	96,48	11.500.000	1.109.520.000	200.000	221.904.000
Tổng cộng		715,51				

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ ngày 30/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/10/2026



Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú; số tài khoản 2233.83.83.83 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) (không tính lãi.)

7. Phương thức, hình thức đấu giá:

a. Hình thức đấu giá: **Trả giá bằng bỏ phiếu gián tiếp 01 vòng quyền sử dụng 01m² (một mét vuông) đất cho từng lô đất.**

b. **Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

c. **Bước giá:** là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- **Bước giá:** 100.000đ/m²/bước giá

(Bước giá được áp dụng cho tất cả các lô đất; theo khoản 3.2 điều 1 tại Phụ lục sửa đổi phương án số 02/PLSĐPA-KT,HT&ĐT ngày 19/5/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Nam Đồng)

d. **Cách thức trả giá:** người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² (một mét vuông) quyền sử dụng đất cho từng lô đất. Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được cấp có thẩm quyền phê duyệt., việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

e. **Công thức trả giá:** **Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4, 5 ...vv);**

8. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a. Phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ

- Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Hải Phòng phát hành và được đóng dấu treo.

- Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu;

- Phiếu trả giá không được viết bằng bút chì, bút mực đỏ, viết bằng hai loại mực khác nhau;

- Nếu viết sai phải gạch đi viết lại và ký vào bên cạnh chỗ viết lại, không được tô sửa lại nét viết.

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả ghi trong phiếu đấu giá để trả giá cho 1m² đất, là giá trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá qui định;

- Phiếu trả giá đánh dấu lô đất đặt mua đúng với phiếu đăng ký tham gia đấu giá và số tiền đặt trước theo qui định.

- Phiếu trả giá phải đánh dấu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và chỉ được đánh dấu cho một lô đất

- Công thức trả giá: **Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4, 5 ...vv);**

- Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Trường hợp trả giá ghi bằng số và bằng chữ không khớp nhau hoặc không ghi mức giá đặt mua bằng số thì sẽ lấy mức giá ghi bằng chữ làm căn cứ xác định kết quả trả giá.

- Phiếu trả giá ghi đầy đủ họ và tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá.

b. Phiếu trả giá không hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Phiếu giá trả số tiền không đúng với quy định, trả thiếu hoặc thừa bước giá thì phiếu giá không hợp lệ và không được xét giá (*nếu phiếu giá không hợp lệ tại vòng 1 sẽ bị loại không được tiếp tục trả giá ở vòng 2*).

- Phiếu giá trả giá ghi bằng chữ không rõ ràng sử dụng ký hiệu viết tắt.

- Phiếu giá chỉ ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc ghi bằng chữ không đầy đủ, không có nghĩa.

- Phần ghi giá trả bằng chữ nhưng lại ghi vừa bằng số vừa bằng chữ. Ví dụ: giá trả 16.997.000đ: trong phần bằng chữ ghi *16 triệu chín trăm chín bảy nghìn đồng* hoặc *Mười sáu triệu 9 trăm chín bảy nghìn đồng*.

- Phiếu trả giá không đánh dấu vào vị trí lô đất đấu giá hoặc đánh dấu từ 2 vị trí lô đất đặt mua trở lên; không ghi đồng thời vào cả 2 vị trí là phần khai Họ và tên và phần xác nhận ký, ghi rõ họ tên của phiếu giá (*trường hợp này không xác định được người trả giá nên phiếu giá không hợp lệ*)

- Lô đất đặt mua trong phiếu trả giá không đúng với đơn đã đăng ký hoặc với số tiền đặt trước đã quy định.

- Trường hợp 01 khách hàng có từ 02 phiếu giá trở lên trả giá cho cùng 01 lô đất.

9. Quy định đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

Căn cứ qui định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày ngày 27/6/2024 của Quốc hội;

a. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Hải Phòng để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá: Từ 8 giờ ngày 13/10/2026 đến 15 giờ ngày 14/10/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Đường 390, tổ dân phố Cập Nhất 1, phường Nam Đồng, TP Hải Phòng.

b. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên 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 của thùng phiếu;

- Mời 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

bổ 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 là người trúng đấu giá.

10. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất trên 01m² đất, được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (**Giá khởi điểm là giá trả cao nhất bằng nhau tại vòng đấu giá liền kề trước đó cộng với bước giá 100.000đ/m²/bước 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 viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản kết thúc phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Mọi chi tiết liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Hải Phòng; Địa chỉ: Phố Bá Liễu, khu 5, phường Tân Hưng, TP. Hải Phòng. Điện thoại 0914.339901.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ – CN HẢI PHÒNG**

