

Số: 25/TBĐG-NAPHP

Hải Dương, ngày 02 tháng 3 năm 2026

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

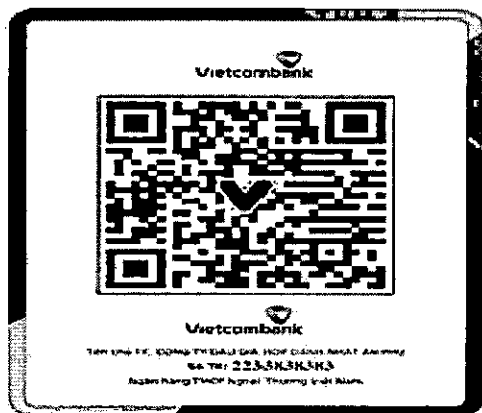
- 1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Hải Phòng.  
Địa chỉ: Phố Bá Liễu, khu 5, phường Tân Hưng, TP Hải Phòng.
- 2. Tên, địa chỉ người có tài sản:** UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Đường 390, tổ dân phố Cập Nhất 1, phường Nam Đồng, TP Hải Phòng
- 3. Tên tài sản:** Quyền sử dụng 1.725,54m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 25 lô tại điểm dân cư mới thuộc tổ dân phố Tân Lập, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng
- 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá :** Từ 8 giờ ngày 04/3/2026 đến 16 giờ ngày 18/3/2026 (trong giờ hành chính) tại điểm dân cư mới thuộc tổ dân phố Tân Lập, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng
- 5. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**
  - Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 8 giờ ngày 04/3/2026 đến 16 giờ ngày 18/3/2026 (trong giờ hành chính);
  - Thời gian đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 8 giờ ngày 04/3/2026 đến 16 giờ ngày 18/3/2026 (trong giờ hành chính);

\* Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký trực tiếp với Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Hải Phòng; Khách hàng có quyền đăng ký tham gia đấu giá cả 25 lô đất nhưng mỗi lô đất chỉ được đăng ký 01 hồ sơ tham gia đấu giá.
- 6. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**
  - 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 đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Hải Phòng; Địa chỉ: Số 15B, Phố Bá Liễu, phường Tân Hưng, TP Hải Phòng
  - Tại Trụ sở Công ty đấu 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
- 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Từ 8 giờ 00 phút Thứ Bảy ngày 21/3/2026.  
Địa điểm: : tại hội trường UBND phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng
- 8. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

STT	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Phí hồ sơ (đ/h.sơ)	Tiền đặt trước (đ/lô)
	Số hiệu lô đất	D.tích (m2)	đồng/m2	đồng/lô đất		
1	A01	75,69	8.500.000	643.365.000	100.000	128.673.000
2	A02	63,95	8.500.000	543.575.000	100.000	108.715.000
3	A03	63,75	8.500.000	541.875.000	100.000	108.375.000
4	A04	60,97	8.500.000	518.245.000	100.000	103.649.000
5	A05	59,63	8.500.000	506.855.000	100.000	101.371.000
6	A06	59,63	8.500.000	506.855.000	100.000	101.371.000
7	A07	59,63	8.500.000	506.855.000	100.000	101.371.000
8	A08	74,68	8.500.000	634.780.000	100.000	126.956.000
9	B01	62,00	8.500.000	527.000.000	100.000	105.400.000
10	B02	58,38	8.500.000	496.230.000	100.000	99.246.000
11	B03	53,36	8.500.000	453.560.000	100.000	90.712.000
12	C01	82,74	8.500.000	703.290.000	100.000	140.658.000
13	C02	83,77	8.500.000	712.045.000	100.000	142.409.000
14	D01	93,62	8.500.000	795.770.000	100.000	159.154.000
15	D02	83,57	8.500.000	710.345.000	100.000	142.069.000
16	D03	76,18	8.500.000	647.530.000	100.000	129.506.000
17	D04	64,52	8.500.000	548.420.000	100.000	109.684.000
18	D05	54,51	8.500.000	463.335.000	100.000	92.667.000
19	D06	53,06	8.500.000	451.010.000	100.000	90.202.000
20	D07	57,70	8.500.000	490.450.000	100.000	98.090.000
21	D08	58,68	8.500.000	498.780.000	100.000	99.756.000
22	D09	59,08	8.500.000	502.180.000	100.000	100.436.000
23	D10	70,76	8.500.000	601.460.000	100.000	120.292.000
24	E01	99,20	8.500.000	843.200.000	100.000	168.640.000

25	F01	96,48	8.500.000	820.080.000	100.000	164.016.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.725,54</b>				

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ ngày 04/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/3/2026



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.)

#### 9. Phương thức, hình thức đấu giá:

a. Hình thức đấu giá: Trả giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 02 ( hai ) vòng quyền sử dụng 01m<sup>2</sup> ( 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 vòng 1 ( áp dụng cho tất cả các lô đất ): 2.000.000đ/m<sup>2</sup>/bước giá

- Bước giá vòng 2 ( áp dụng cho tất cả các lô đất ): 100.000đ/m<sup>2</sup>/bước giá

#### 10. 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 1m<sup>2</sup> 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.

### **11. Trình tự tổ chức phiên đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

#### **Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:**

- Tại mỗi vòng đấu, tất cả các lô đất được đưa ra trả giá cùng một lúc.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký nhiều thửa đất sẽ được phát phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đủ điều kiện đã đăng ký tham gia đấu giá. Nếu viết nhầm (*trước khi bỏ phiếu*) được quyền yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận tờ phiếu mới trong trường hợp cần đổi phiếu trả giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu, không nhờ người khác bỏ phiếu hộ, trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu, người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu dự kiến không quá 20 phút. Thời gian cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, Hết thời gian quy định mà người tham gia đấu giá không bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét giá và xử lý theo quy định. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ vào thùng phiếu, Đấu giá viên kiểm đếm 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.

- Kết thúc vòng đấu giá thứ nhất, sau khi xác định được kết quả trả giá, chuyển sang vòng đấu tiếp theo, đấu giá viên công bố công khai giá khởi điểm, bước giá của vòng đấu giá và tiến hành thủ tục phát phiếu trả giá của vòng đấu giá, các thủ tục viết và bỏ phiếu trả giá của vòng đấu được thực hiện theo quy định (*Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả cao nhất tại vòng trả giá trước liền kề của lô đất đó*).

**Lưu ý:**

+ Trường hợp tại vòng đấu giá thứ nhất ( vòng 1 ) mà không có người nào trả giá hoặc chỉ có 01 người trả giá hợp lệ thì lô đất đó đấu giá không thành

+ Trường hợp người trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá thứ 2 (hai) khi tất cả người tham gia đấu giá còn lại đều viết phiếu trả giá không hợp lệ hoặc viết vào phiếu trả giá có nội dung bao hàm nghĩa: "*không tiếp tục trả giá*" là người trúng đấu giá.

**12. 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 01m<sup>2</sup> đất tại vòng đấu giá thứ 2 ( hai ) 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/m<sup>2</sup>/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.

**TRƯỜNG CHI NHÁNH**



**Hoàng Thế Cường**