

Số: 27/2026/TBĐG-KĐ

Hà Nội, ngày 07 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất đối với 1.145,2m² đất ở được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 27/2026/HĐDV/NĐ-KĐ ngày 28/8/2026 giữa UBND phường Nam Đồng và Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô về việc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 1.145,2m² đất ở được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng.

1. Tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô.

Địa chỉ trụ sở: Khu đấu giá A1, A2, A3, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: UBND phường Nam Đồng

Đại diện: Phòng Kinh tế phường Nam Đồng

Địa chỉ: Đường 390, Phường Nam Đồng, TP Hải Phòng

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất đối với 1.145,2m² đất ở được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng; cụ thể như sau:

Bảng Giá khởi điểm và tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia của các lô đất đấu giá

STT	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá
	Lô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền/lô đất			
1	LK01	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
2	LK02	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
3	LK03	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
4	LK04	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
5	LK05	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
6	LK06	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
7	LK07	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
8	LK08	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
9	LK09	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000

10	LK10	100	24.800.000	2.480.000.000	200.000	500.000.000	100.000
11	LK11	145,6	24.800.000	3.610.880.000	200.000	720.000.000	100.000
Tổng cộng		1.145,6		28.410.880.000		5.720.000.000	

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 28.410.880.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, bốn trăm mười triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản phải nộp tất cả các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Hiện trạng khu đất, hạ tầng kỹ thuật:

- Hiện trạng khu đất: Đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chuyển mục đích sử dụng thành đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật: hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, hiện trạng đất do Nhà nước quản lý chưa giao hoặc cho thuê để sử dụng, không có tài sản gắn liền với đất, đủ điều kiện để tổ chức đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

6. Hình thức, phương thức và cách thức đấu giá; bước giá

6.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (01 vòng).

6.2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

6.3. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá từng lô đất. Các lô đất được đấu giá trong cùng một phiên đấu giá.

- Đấu giá trên 01m² đất để tính giá trị lô đất.

- Lấy kết quả trả giá tại vòng đấu thứ nhất làm cơ sở công nhận kết quả trúng đấu giá, khách hàng có mức giá trả giá cao nhất hợp lệ ở vòng đấu thứ nhất là người trúng đấu giá và được người điều hành phiên đấu giá công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên đấu giá.

- 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. 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.

6.4. Bước giá, cách thức áp dụng bước giá:

- **Bước giá:** 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).
- **Cách thức áp dụng bước giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + (n x bước giá).
Trong đó: n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2, 3,...).

7. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

7.1. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính)

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026.**

Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá có thể chọn một trong hai cách:

- **Mua hồ sơ trực tiếp** bằng cách quét mã QR code trên hồ sơ mời tham gia đấu giá và làm theo hướng dẫn tại:

(1) Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng;

(2) Văn phòng giao dịch Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô. địa chỉ: LK-23, Cổng 2 Carnaby, KĐT mới Hạ Đình, phường Thanh Liệt. Thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 0928365123. Email: Daugiakinhdo@gmail.com.



Mã QR code để khách vào link đăng ký mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước

- **Mua hồ sơ online** tại website: <https://khachhang.daugiathongminh.vn/kinhdo>

Khách hàng sau khi đăng ký mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước trên hệ thống Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô **phải in Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** theo mẫu do Công ty phát hành từ hệ thống, ký xác nhận, **nộp lại một bộ hồ sơ** theo quy định tại mục 7 cho Công ty trong thời hạn từ **08 giờ 00 phút ngày 08/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026 (giờ hành chính)**.

Lưu ý quan trọng: Khi thực hiện chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước, khách hàng không được thay đổi nội dung chuyển khoản. Nếu khách hàng tự ý thay đổi nội dung, hồ sơ sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đồng thời, khách hàng cần kiểm tra kỹ thông tin tài khoản nhận tiền trước khi chuyển khoản. **Chủ tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KINH ĐÔ.**

- Một cá nhân có thể mua nhiều bộ hồ sơ và đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (tối đa bằng tổng số lượng lô đất đấu giá);

- Người đã mua hồ sơ không được đổi, trả hồ sơ, không được hoàn trả lại tiền mua

hồ sơ trong bất kỳ hoàn cảnh nào trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá hoặc có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai mà người tham gia đấu giá không muốn tham gia đấu giá nữa;

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá;

- Trong quá trình đăng ký mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước thông qua website: <http://khachhang.daugiathongminh.vn/kinhdo>, trường hợp phát sinh sự cố lỗi hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin hoặc lỗi hệ thống ngân hàng của tài khoản nhận tiền đặt trước, Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô sẽ thông báo hướng dẫn khách hàng mua hồ sơ trực tiếp tại điểm bán hồ sơ và cung cấp cú pháp chuyển khoản tiền đặt trước thay thế cho mã QR code do hệ thống tự động khởi tạo. Thông báo được gửi bằng văn bản hoặc tin nhắn SMS hoặc thư điện tử (email) cho khách hàng nhằm bảo đảm quyền lợi và thời hạn nộp tiền đặt trước của khách hàng theo đúng Quy chế này.

7.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính)

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 14/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/9/2026** tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Các cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại thông báo mời đấu giá, quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều lô đất; nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá; không được tham gia đấu giá lô đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó.

7.4. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước

+ Thời gian: **Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026.**

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô theo phương thức chuyển khoản qua mã QR code do hệ thống của Công ty đấu giá hợp danh Kinh Đô tạo khi khách hàng thực hiện thao tác đăng ký lô đất tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Khi chuyển khoản, khách hàng không được thay đổi nội dung chuyển khoản. Nếu khách hàng tự ý thay đổi nội dung, hồ sơ sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mã QR code đã có sẵn số tiền đặt trước và nội dung chuyển khoản được mã hóa theo từng cá nhân và từng lô đất.

- Công ty chỉ tiếp nhận các khoản tiền được chuyển vào đúng tài khoản có tên chủ tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KINH ĐÔ**. Mọi trường hợp chuyển

nhằm tài khoản hoặc chuyển đến tài khoản không đúng tên chủ tài khoản nêu trên, Công ty không chịu trách nhiệm xử lý.

- Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ vào thông tin báo có tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá Kinh Đô tính đến **17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026**.

- Khách hàng nên hoàn thiện các thủ tục đấu giá trước **16 giờ 00 phút ngày 22/9/2026** để tránh tình trạng sau thời gian này giao dịch của một số ngân hàng tự động chuyển sang ngày hôm sau gây ảnh hưởng đến quyền lợi của khách hàng. Các trường hợp Công ty đấu giá Hợp danh Kinh Đô nhận được thông tin khoản tiền đặt trước sau **17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026** sẽ được xác định là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

7.5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào 14 giờ 00 phút ngày 25/9/2026 (Thứ Sáu).**

+ Địa điểm dự kiến đấu: Tại Hội trường UBND phường Nam Đồng.

Khách hàng đến trước 30 phút trước khi mở phiên đấu giá để điểm danh và nhận phiếu trả giá.

8. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Một người có thể mua một hoặc nhiều bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá. Người đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

Mỗi bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá sẽ được hiểu là tương ứng cho 01 (một) lô đất. Một người có thể mua nhiều bộ hồ sơ, đứng tên đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất và phải nộp đủ tiền đặt trước tương ứng với số lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô, theo Quy chế, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ:**

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô phát hành. Người tham gia đấu giá in phiếu đăng ký từ hệ thống của Công ty ký tên và nộp lại;

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);

- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá (nếu có);

- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá (Khách hàng phải mang bản chính đi để đối chiếu). Trường hợp các giấy tờ này thất lạc hoặc hết thời hạn hay đang trong thời gian xin cấp đổi thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (**Lưu ý: Khách hàng cung cấp CCCD điện tử bản sao trên VNeID để được cập nhật thông tin mới nhất**);

- Biên lai/Phiếu báo nợ/Sao kê giao dịch thành công/Giấy tờ thể hiện việc chuyển tiền đặt trước (gọi chung là Giấy nộp tiền đặt trước) (nếu có);

- Đối với trường hợp ủy quyền cần cung cấp Văn bản ủy quyền kèm bản photo thẻ CC/CCCD/Hộ chiếu (còn hạn sử dụng) của người ủy quyền và người được ủy quyền.

*** Thời gian nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 08/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026.**

9. Cách thức trả giá, xét giá

Đấu giá theo bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng đấu duy nhất, tất cả người tham gia đấu giá sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần. Trả giá theo 01m² đất.

Mỗi người tham gia đấu giá được phát duy nhất một phiếu trả giá với một lô đất. Sau khi nhận được phiếu trả giá, nghe Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá hướng dẫn, giải thích cách ghi phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin vào Phiếu trả giá, ký ghi rõ họ tên, bỏ trực tiếp vào thùng phiếu.

Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) số hoặc chữ thì phải gạch bỏ không tẩy xóa, ghi nội dung mới và ký nháy chữ ký sau nội dung mới trên tờ phiếu.

Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá do Đấu giá viên công bố, nhưng không quá **10 (mười) phút**.

Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu;

Lô đất đấu giá phải đảm bảo số phiếu trả giá hợp lệ là 02 phiếu. Trường hợp có số phiếu trả giá hợp lệ ít hơn 02 phiếu thì không được công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc thời gian bỏ phiếu. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá, xác định phiếu trả giá hợp lệ có giá trả cao nhất để xác định người trúng đấu giá dưới sự giám sát của ít nhất 01 khách hàng tham gia đấu giá và đại diện đơn vị có tài sản đấu giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp đấu giá với 01 lô đất nhưng 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. 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.

10. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá: Là người có Phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và giá trả cao hơn giá khởi điểm tối thiểu ít nhất một bước giá trở lên cao nhất đối với lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

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

+ Phiếu trả giá hợp lệ:

- Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô phát hành và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ tham gia đấu giá.

- Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung ghi trong phiếu. Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ **họ tên người tham gia đấu giá, tên lô đất, giá trả bằng số và bằng chữ**, ký và ghi rõ họ tên; và được người tham gia đấu giá nộp/bỏ vào thùng phiếu trong thời gian quy định. **Phiếu trả giá không được viết hai màu mực, viết bút chì hoặc bút mực đỏ.**

- Giá trả phải tuân theo bước giá, cách thức áp dụng bước giá và phải có nghĩa, xác định được theo quy định của đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo lô đất; không được viết tắt;

- 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.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ:

Là phiếu trả giá không đúng yêu cầu trên 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 trả giá không hợp lệ không được xét giá.

+ Giá trả hợp lệ:

Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01 lô đất ghi trong phiếu trả giá phải tuân theo bước giá, cách thức áp dụng bước giá được quy định tại mục 6.4 Thông báo đấu giá này.

Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng; không được viết tắt.

+ Giá trả không hợp lệ:

Là giá trả không tuân theo bước giá, trường hợp áp dụng bước giá hoặc thấp hơn giá khởi điểm của phiên đấu giá.

+ Giá trúng đấu giá:

Phải là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm cho 01 m² đất đối với từng lô đất đấu giá.

**Mọi thắc mắc cần giải đáp về phiên đấu giá xin liên hệ:*

+ Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng;

+ Công ty Đấu giá hợp danh Kinh Đô, địa chỉ văn phòng giao dịch: LK-23, Cổng 2 Carnaby, KĐT mới Hạ Đình, phường Thanh Liệt. Thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 0928365123. Email: Daugiakinhdo@gmail.com./.

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND phường Nam Đồng;
- CQ Báo, Đài, cơ quan liên quan;
- Lưu: VP, HS.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
KINH ĐÔ**



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Huy Phong