

Số: 159/TBĐG-Tr.T

Hải Phòng, ngày 19 tháng 6 năm 2026

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ( gọi tắt là Trung tâm)

- Trụ sở chính: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng;
- Cơ sở 2: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.
- Số điện thoại: 02203.845.363 - 02253.678.680

**2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:** UBND xã Nguyên Giáp  
Địa chỉ: Thôn An Quý, xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng.

**3. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 387,7 m<sup>2</sup> đất ở, được chia thành 04 lô (thửa đất) gồm các lô CL102, CL103, CL104, CL105 tại Khu dân cư xã Nguyên Giáp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng).

### 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Trong 03 ngày làm việc liên tiếp, bắt đầu từ ngày 24/6/2026 đến 17 giờ ngày 26/6/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc) tại Khu dân cư xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng;

Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản, trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá trị, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), không có quyền khiếu nại về việc này.

### 5. Thời gian, địa điểm, cách thức bán, tiếp nhận hồ sơ đấu giá

5.1 Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 đến 15 giờ ngày 07/7/2026 tại 3 địa điểm (trong giờ hành chính ngày làm việc), cụ thể:

+ Tại trụ sở chính Trung tâm địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng.

+ Tại cơ sở 2 của Trung tâm: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

+ Tại Phòng kinh tế xã Nguyên Giáp địa chỉ: thôn An Quý, xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng.

Người tham gia đấu giá khi đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác có dán ảnh cho cán bộ Trung tâm.

Người mua hồ sơ tham gia đấu giá là người đứng tên trong Phiếu đăng ký

tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và trong nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

Một người có quyền đăng ký tham gia đấu giá một hoặc tất cả các lô, nhưng mỗi lô chỉ được đăng ký 01 hồ sơ.

5.2 Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (gồm Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Căn cước công dân photo): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 đến 16 giờ ngày 07/7/2026 tại 3 địa điểm bán hồ sơ (trong giờ hành chính ngày làm việc).

5.3 Cách thức đăng ký: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính ngày làm việc).

## 6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước của tài sản đấu giá

6.1 Giá khởi điểm: 12.600.000 đồng/m<sup>2</sup> (Mười hai triệu, sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Tổng giá khởi điểm: 4.885.020.000 đồng (Bốn tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

6.2 Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 hồ sơ/01 lô đất

6.3 Tiền đặt trước: 250.000.000đ/hs/lô đất.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 đến 17 giờ ngày 07/7/2026 (Căn cứ chứng từ báo có trong tài khoản của Trung tâm hiển thị trên hệ thống do ngân hàng cung cấp).

6.3.1 Cách thức nộp tiền đặt trước

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước có thể nộp tách hoặc nộp gộp các lô nhưng không được nộp thiếu tiền, nộp sau thời gian quy định.

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, cụ thể:

**Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng**

**Số tài khoản: 129000057010**

**Nội dung nộp: Họ tên người tham gia đấu giá - Số CCCD nộp tiền ..... (1,2,3,4) lô xã Nguyên Giáp.**



6.3.2 Hướng dẫn cách nộp tiền đặt trước:

- Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD số 030018009350, đăng ký tham gia đấu giá tổng là 04 lô đất thì nội dung chuyển tiền ghi như sau:

- Nội dung chuyển tiền: Nguyễn Văn A 030018009350 nộp tiền 4 lô xã

## Nguyên Giáp.

- Ký hiệu, diện tích, giá khởi điểm, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước của các lô đất cụ thể như sau:

STT	Vị trí quy hoạch		Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/hs)	Tiền đặt trước (đồng/ lô đất)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> )
	Lô đất	D.tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền /lô đất			
1	CL102	90	12.600.000	1.134.000.000	200.000	250.000.000	5.000.000
2	CL103	90	12.600.000	1.134.000.000	200.000	250.000.000	5.000.000
3	CL104	90	12.600.000	1.134.000.000	200.000	250.000.000	5.000.000
4	CL105	117,7	12.600.000	1.483.020.000	200.000	250.000.000	5.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>387,7</b>		<b>4.885.020.000</b>		<b>1.000.000.000</b>	

### 7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

#### 7.1 Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký:

- Thời gian: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 đến 16 giờ ngày 07/7/2026.

- Địa điểm, cách thức: Người tham gia đấu giá đăng ký trực tiếp tại 1 trong 3 địa điểm sau (trong giờ hành chính làm việc):

+ Tại Phòng kinh tế trụ sở Ủy ban nhân dân xã Nguyên Giáp.

+ Tại Trung tâm (Trụ sở chính và cơ sở 2).

#### 7.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 125 của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu sử dụng làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024 và các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá.

- Tuân thủ Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành và chấp nhận giá khởi điểm khi đăng ký tham gia đấu giá.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 8 giờ 00 phút ngày 10/7/2026 tại Phòng họp tầng 1 trụ sở UBND xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng.

\* Trong trường hợp có thay đổi sẽ được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng thông báo cụ thể để khách hàng nắm được.

### 9. Hình thức, Phương thức đấu giá và bước giá:

9.1. Hình thức: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đối với từng lô (thửa) đất tại hội trường tổ chức phiên đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

9.3. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Năm triệu đồng cho một mét

vuông đất).

## 10. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá; trình tự, thủ tục trả giá.

Tại phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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, Nội quy cuộc đấu giá;

- Giới thiệu thông tin về tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (*Người tham gia đấu giá có ý kiến thắc mắc về tài sản đấu giá thì UBND xã Nguyễn Giáp căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và các văn bản pháp luật có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất trả lời cho người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có ý kiến thắc mắc về trình tự, thủ tục đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá căn cứ Luật đấu giá tài sản, các văn bản pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và quy chế cuộc đấu giá tài sản để trả lời cho người tham gia đấu giá.*)

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu do **Đấu giá viên công bố**, nhưng không quá **20 (Hai mươi phút - khoảng thời gian này không phân biệt người có nhiều phiếu trả giá hay người có ít phiếu trả giá)**. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ cho tiến hành kiểm phiếu công khai các Phiếu trả giá của khách hàng tham gia đấu giá theo từng lô đất (thửa đất) và công bố kết quả người có phiếu trả giá cao nhất ngay dưới sự giám sát của ít nhất 01 khách hàng tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản đấu giá. Sau khi công bố giá trả cao nhất, nếu không có khách hàng nào có ý kiến thắc mắc và đồng thuận với giá trả cao nhất, Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá của lô đất đó.

**\*Lưu ý: Trong trường hợp viết sai cần đổi lại Phiếu trả giá, Đấu giá viên chỉ chấp nhận đổi phiếu trả giá trong khoảng thời gian 15 phút đầu tiên kể từ lúc công bố thời gian bắt đầu trả giá. Hết 15 phút sẽ từ chối không thực hiện đổi phiếu cho bất kỳ trường hợp nào.**

- Yêu cầu người trúng đấu giá phải ở lại ký biên bản theo hướng dẫn của cán bộ Trung tâm. Nếu người trúng đấu giá không ở lại ký biên bản thì coi như từ chối mua.

## 11. Quy định Phiếu trả giá:

Phiếu trả giá phải được ghi cùng một loại mực; không được ghi bằng bút có mực màu đỏ và bút chì; không được dùng bút xóa; bút bay màu (*bút chứa loại mực tự bay hơi hoặc tự biến mất sau một thời gian mà không cần tẩy xóa*); không được



ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu không bị rách, nát.

**11.1. Phiếu trả giá hợp lệ phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện sau:**

- Phiếu trả giá do Trung tâm phát hành có đóng dấu treo của Trung tâm;
- Trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các thông tin Họ và tên, địa chỉ, số CCCD, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; ghi rõ tên của lô đất tham gia đấu giá.
- Giá trả hợp lệ phải trả từ giá khởi điểm trở lên và phải cộng thêm ít nhất một bước giá;
- Phần trả giá trong phiếu trả giá phải ghi số tiền đã trả đầy đủ, rõ ràng bằng số và bằng chữ và đúng với quy định tại quy chế này và giá trả cho 01m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất.

**11.2. Phiếu trả giá không hợp lệ gồm các trường hợp sau:**

- Phiếu trả giá không đáp ứng tại khoản 1 điều này;
- Phần ghi nội dung tên lô đất đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa;
- Trường hợp trong phiếu trả giá ghi mức giá trả của phần ghi bằng chữ nhưng ghi không rõ ràng hoặc viết thêm các ký tự lạ hoặc vừa ghi bằng số và vừa ghi bằng chữ;
- Phiếu không trả giá;
- Trường hợp phiếu trả giá ghi mức giá trả cho cả lô đất;
- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;
- Giá trả sai bước giá hoặc giá trả không cộng thêm bước giá.

Mọi chi tiết liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng Cơ sở 2, địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, điện thoại 0220.3845363.

**Nơi nhận:**

- UBND xã Nguyên Giáp;
- Lưu VT;

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Mai Hương**