

Hải Phòng, ngày 20 tháng 6 năm 2026.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng 4.230 m² đất ở được chia thành 36 lô
tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, TP Hải Phòng

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 162/HĐDV ngày 20/6/2026 giữa UBND phường Nguyễn Trãi 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 (viết tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng với nội dung như sau:

MỤC I - NỘI QUY PHIÊN ĐẤU GIÁ

- Người tham gia đấu giá xuất trình Căn cước công dân hoặc hộ chiếu khi điểm danh vào hội trường đấu giá;
- Khi vào hội trường đấu giá, Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí theo số thứ tự danh sách đăng ký và tuân thủ theo sự điều hành của đấu giá viên, giữ trật tự chung không tự ý đi lại lộn xộn hoặc ra ngoài cho đến kết thúc phiên đấu giá;
- Người tham gia đấu giá không sử dụng điện thoại, không ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình và các phương tiện thông tin khác trong hội trường đấu giá (trừ trường hợp Trung tâm mời);
- Người tham gia đấu giá trúng đấu giá ký biên bản đấu giá dưới sự hướng dẫn của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá hoặc cán bộ Trung tâm.

MỤC II - QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. Những quy định chung:

Điều 1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm ban hành, gồm:

- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Phiếu trả giá kèm phong bì đề niêm phong (Mỗi một phiếu trả giá tương ứng với một lô đất tham gia đấu giá);
- Giấy xác nhận nộp phiếu trả giá.

Điều 2. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp cho Trung tâm các giấy tờ đúng thời gian quy định tại Quy chế này bao gồm:

1. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành: Trong phiếu phải ghi các thông tin: Họ và tên, số Căn cước công dân hoặc hộ chiếu, địa chỉ thường trú, số điện thoại,

tài khoản cá nhân (nếu có), số lượng lô đất đăng ký đấu giá và ghi rõ bằng số của lô đất đăng tham gia ký đấu giá, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá.

2. Căn cước công dân/hộ chiếu bản bản sao hoặc photocopy (còn thời hạn).

3. Nộp phiếu trả giá, trong phiếu trả giá phải ghi các thông tin: Họ và tên, số căn cước công dân hoặc hộ chiếu, địa chỉ thường trú, ghi rõ lô đất đăng ký tham gia đấu giá bằng số tương tự như trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá. Phần trả giá phải ghi cả bằng số và bằng chữ.

4. Giấy xác nhận nộp phiếu trả giá, phải ghi nội dung: Họ và tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, số lượng phiếu (ghi số 01, hoặc 05, hoặc 10 tùy theo số lượng phiếu nộp lại).

II. Những quy định cụ thể:

Điều 3. Tài sản đấu giá

1. Quyền sử dụng 4.230 m² đất ở được chia thành 36 lô tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng. Cụ thể:

- Từ lô AL5 đến lô AL16, số lượng 12 lô, diện tích 1.377,6 m²;
- Từ lô CL1 đến CL12, số lượng 12 lô, diện tích 1.327,4 m²;
- Từ lô EL1 đến lô EL12, số lượng 12 lô, diện tích 1.525 m².

(Số lượng và ký hiệu của lô đất đưa ra đấu giá có bảng kê chi tiết tại Quy chế này).

2. Giải thích các ký hiệu và cách viết:

- Cách ghi ký hiệu của vị trí, lô đất:

+ AL, CL, EL: là các ký hiệu vị trí từng khu vực trên bản đồ quy hoạch.

+ Lô đất AL5 thì có các cách ghi như sau: AL5, AL05, AL 5, AL 05, AL-5, AL-05, AL.5, AL.05; tương tự cho vị trí còn lại còn lại.

+ Tại các dãy, có các lô được đánh từ số 01 đến số 09, có thể ghi là 01, 02, ...09 hoặc cũng có thể ghi 1, 2, ..., 9.

3. Thông báo công khai, niêm yết việc đấu giá tài sản:

Trung tâm thông báo công khai việc đấu giá và niêm yết thông báo đấu giá tài sản cụ thể như sau:

- Niêm yết công khai thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá tài sản tại trụ sở: UBND phường Nguyễn Trãi, trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng. Thời gian niêm yết công khai theo quy định;

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản như sau:

+ Trên Báo và Phát thanh- truyền hình Hải Phòng;

+ Trên hệ thống loa phát thanh của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Nguyễn Trãi;

- Đăng tải công khai Quy chế cuộc đấu giá tài sản trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia.

4. Nguồn gốc tài sản đấu giá .

- Đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, chuyển mục đích sử dụng thành đất ở đô thị, đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật, 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.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất của các lô đất đấu giá: Lâu dài.

5. Hồ sơ pháp lý

- Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh (nay là phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng);

- Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Nguyễn Trãi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 4.230 m² đất ở được chia thành 36 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Nguyễn Trãi về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 4.230 m² đất ở được chia thành 36 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Nguyễn Trãi về việc đấu giá quyền sử dụng 4.230 m² đất ở được chia thành 36 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng;

- Công văn số 6659/VP-NNMT ngày 08/6/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư mới khu Trung tâm phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh (nay là phường Nguyễn Trãi);

Điều 4. Cách thức đăng ký, thời gian, địa điểm xem tài sản, bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong 04 ngày làm việc liên tiếp, bắt đầu từ ngày 22/6/2026 đến ngày 25/6/2026 (trong giờ hành chính) tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng (nơi có tài sản).

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.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (tại Cơ sở 2: số 58 phố Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng và tại trụ sở chính số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng); Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/6/2026, kết thúc lúc 11 giờ ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- Tại UBND phường Nguyễn Trãi, địa chỉ: TDP Khu 3, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng. Thời gian từ 8 giờ ngày 29/6/2026, kết thúc lúc 11 giờ ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- 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 ghi tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá phải là người đứng tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và trong giấy nộp tiền đặt trước.

3. Đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tại Trung tâm (trụ sở Cơ sở 2 và trụ sở chính trong giờ hành chính ngày làm việc): bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/6/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 03/7/2026;

- Tại UBND phường Nguyễn Trãi: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 29/6/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính ngày làm việc).

- Người ghi tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải là người đứng tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và giấy nộp tiền đặt trước.

b. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

- Trong giờ hành chính bắt đầu từ 08 giờ ngày 02/7/2026, kết thúc lúc 16 giờ ngày 03/7/2026 tại trụ sở UBND phường Nguyễn Trãi (phường Bến Tắm cũ).

c. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 22/6/2026, kết thúc lúc 17 giờ ngày 03/7/2026 (Chậm nhất đến 17 giờ ngày 03/7/2026 phải có báo có về tài khoản của Trung tâm).

4. Cách thức đăng ký: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm (trong giờ hành chính).

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: Vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 08/7/2026.

- Địa điểm: Hội trường UBND phường Nguyễn Trãi (phường Bến Tắm cũ). Địa chỉ: TDP Khu 3, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng.

Người tham gia đấu giá phải có mặt lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 tại Hội trường UBND phường Nguyễn Trãi để điểm danh (gọi tên), làm các thủ tục trước khi công bố giá nếu người tham gia đấu giá không có mặt để làm thủ tục theo quy định thì coi như từ bỏ không tham gia đấu giá, số tiền đặt trước không được lấy lại và được sung quỹ Nhà nước theo quy định (trừ trường hợp bất khả kháng).

- Trong trường hợp có sự thay đổi về địa điểm hoặc thời gian tổ chức đấu giá thì Trung tâm sẽ thông báo cụ thể.

(Lưu ý: Người tham gia đấu giá có mặt tại buổi công bố kết quả trả giá yêu cầu mang theo Căn cước công dân đang sử dụng “còn thời hạn”).

Trường hợp cá nhân uỷ quyền cho người khác thay mặt mình trả giá hoặc dự phiên đấu giá thì phải uỷ quyền bằng văn bản có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Cơ quan công chứng hoặc UBND cấp xã).

*** Quy định về trường hợp bất khả kháng:**

- Sự kiện bất khả kháng được hiểu theo quy định tại Điều 156 Bộ luật Dân sự 2015, là sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

- Trong trường hợp Người tham gia đấu giá không có mặt tại phiên đấu giá do bất khả kháng phải có trách nhiệm thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về sự kiện bất khả kháng trước thời điểm diễn ra cuộc đấu giá hoặc ngay sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra.

Việc thông báo cho tổ chức đấu giá được thực hiện bằng Văn bản (Đơn đề nghị; Đơn trình bày...) với Trung tâm.

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh hợp lệ về sự kiện bất khả kháng trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá cho

Trung tâm để xét điều kiện và có căn cứ giải quyết số tiền đặt trước. Người tham gia cung cấp tài liệu chứng minh chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của tài liệu đó.

Điều 6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Theo Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Nguyễn Trãi về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 4.230 m² đất ở được chia thành 36 thửa đất (lô đất) tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

+ 12 lô đất từ AL5 đến AL 16, Khu dân cư mới TDP Trung Tâm: 15.000.000 đồng/01m² (Mười lăm triệu một mét vuông);

+ 24 lô đất từ CL1 đến CL12, EL1 đến EL12, Khu dân cư mới TDP Trung Tâm: 12.000.000 đồng/01m² (Mười hai triệu một mét vuông);

Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Không 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 của pháp luật.

2. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/01 lô đất (Hai trăm nghìn đồng);

Người mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ, trừ trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được do lỗi của người có tài sản hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 350.000.000 đồng/hồ sơ/01 lô đất (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

3.1. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo nội dung sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.
- Số tài khoản: 129000057010 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hải Phòng.
- Nội dung nộp tiền người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ:
 - + Họ và tên của người đăng ký tham gia đấu giá; số Căn cước công dân;
 - + Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá; ghi rõ số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
 - + Địa chỉ (phường) của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 030012345678 đăng ký tham gia đấu giá lô đất AL5 thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A CCCD số 030012345678 nộp tiền lô AL5 Nguyễn Trãi;

3.2. Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước:

Nội dung trong giấy nộp tiền phải ghi rõ (Phải ghi đầy đủ các nội dung sau thì mới đủ điều kiện tham gia đấu giá):

- Họ và tên của người tham gia đấu giá như đã đăng ký ở phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá;

- Số tiền nộp đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này của lô đất đăng ký tham

gia đấu giá;

- Ghi rõ vị trí lô đất đấu giá thuộc vị trí nào (AL, CL, EL), ghi rõ số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá, không được viết tắt;

- Địa chỉ: (phường) của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

- **Ví dụ** : Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 030012345678 đăng ký tham gia đấu giá lô đất AL5 thì ghi như sau:

+ Cách ghi đúng: Là ghi đầy đủ nội dung như hướng dẫn hoặc những nội dung có gạch chân được ghi đúng;

Nguyễn Văn A CCCD số 030012345678 nộp tiền lô AL5 Nguyễn Trãi;

+ Cách ghi không đúng: Những nội dung có gạch chân bị ghi sai, hoặc ghi thiếu, hoặc ghi không đúng như hướng dẫn (*Cách ghi ký hiệu, lô như hướng dẫn tại khoản 2, Điều 3 của Quy chế cuộc đấu giá*).

- Nội dung nộp tiền không được thay đổi, điều chỉnh, bổ sung khi tiền đặt trước đã vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tách riêng theo từng lô đất đã đăng ký, không nộp gộp cho nhiều lô đất trên cùng 01 lệnh chuyển tiền hoặc cùng 01 ủy nhiệm chi vào Tài khoản ngân hàng của Trung tâm, trường hợp nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều lô đất đăng ký thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Tài khoản ngân hàng của Trung tâm nhận được đủ số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đúng theo thời gian quy định tại quy chế này mới đảm bảo hợp lệ (*Căn cứ thời gian theo giấy báo có do ngân hàng cung cấp*). Trường hợp quá thời hạn theo quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

3.3. Xử lý tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Trường hợp không trúng đấu giá sẽ được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (*phí chuyển tiền do người không trúng đấu giá chịu*).

4. Bảng kê chi tiết ký hiệu/lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ của các lô đất đấu giá:

Stt	Tên lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Bước giá tối thiểu (đồng/m ²)	Ghi chú
			đồng/m ²	đồng/lô đất				
I	LÔ A	1.377,6		20.664.000.000				
1	AL5	108,9	15.000.000	1.633.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
2	AL6	110,3	15.000.000	1.654.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
3	AL7	111,6	15.000.000	1.674.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
4	AL8	112,9	15.000.000	1.693.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
5	AL9	114,2	15.000.000	1.713.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
6	AL10	115,4	15.000.000	1.731.000.000	200.000	350.000.000	500.000	

Stt	Tên lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Bước giá tối thiểu (đồng/m ²)	Ghi chú
			đồng/m ²	đồng/lô đất				
7	AL11	116,9	15.000.000	1.753.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
8	AL12	118,2	15.000.000	1.773.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
9	AL13	118,5	15.000.000	1.777.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
10	AL14	117,7	15.000.000	1.765.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
11	AL15	116,9	15.000.000	1.753.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
12	AL16	116,1	15.000.000	1.741.500.000	200.000	350.000.000	500.000	
II	LÔ C	1.327,4		15.928.800.000				
1	CL1	101,2	12.000.000	1.214.400.000	200.000	350.000.000	500.000	
2	CL2	101,2	12.000.000	1.214.400.000	200.000	350.000.000	500.000	
3	CL3	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
4	CL4	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
5	CL5	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
6	CL6	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
7	CL7	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
8	CL8	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
9	CL9	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
10	CL10	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
11	CL11	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
12	CL12	112,5	12.000.000	1.350.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
III	LÔ E	1.525,0		18.300.000.000				
1	EL1	130,5	12.000.000	1.566.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
2	EL2	129,9	12.000.000	1.558.800.000	200.000	350.000.000	500.000	
3	EL3	129,3	12.000.000	1.551.600.000	200.000	350.000.000	500.000	
4	EL4	128,7	12.000.000	1.544.400.000	200.000	350.000.000	500.000	
5	EL5	128,0	12.000.000	1.536.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
6	EL6	127,4	12.000.000	1.528.800.000	200.000	350.000.000	500.000	
7	EL7	126,8	12.000.000	1.521.600.000	200.000	350.000.000	500.000	

Stt	Tên lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Bước giá tối thiểu (đồng/m ²)	Ghi chú
			đồng/m ²	đồng/lô đất				
8	EL8	126,1	12.000.000	1.513.200.000	200.000	350.000.000	500.000	
9	EL9	125,5	12.000.000	1.506.000.000	200.000	350.000.000	500.000	
10	EL10	124,9	12.000.000	1.498.800.000	200.000	350.000.000	500.000	
11	EL11	124,3	12.000.000	1.491.600.000	200.000	350.000.000	500.000	
12	EL12	123,6	12.000.000	1.483.200.000	200.000	350.000.000	500.000	
Tổng 36 lô		4.230,0		54.892.800.000		12.600.000.000		

Điều 7. Đối tượng, điều kiện đăng ký 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 số năm 2016, được sửa đổi bổ sung năm 2024 hoặc bị cấm tham gia đấu giá theo Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP của Chính phủ.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ nhưng cố tình tham gia đấu giá, nếu trúng đấu giá dẫn đến việc cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả đấu giá thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc cố tình tham gia đấu giá.

- Chấp nhận và tuân thủ nội dung Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm ban hành khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 8. Đối tượng không được tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản và Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ), cụ thể:

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

1. 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;

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; 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;

3. 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;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

6. Những người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

Điều 9. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đủ điều kiện để tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Người đăng ký 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, tiếp nhận đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đến 11 giờ ngày 03/7/2026;

- 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.

2. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá: theo Điều 2 của Quy chế cuộc đấu giá này.

a. Yêu cầu khi ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá:

- Trong phiếu phải ghi đầy đủ các thông tin theo yêu cầu: Họ và tên; số Căn cước công dân, ngày cấp, nơi cấp; địa chỉ thường trú; số điện thoại; số tài khoản (nếu có); ghi rõ số của lô đất đấu giá bằng số; ký ghi rõ họ và tên.

- Phần nội dung vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá ở mặt sau của phiếu đăng ký phải ghi rõ ràng, không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có 2 mặt nội dung, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu trong phiếu.

- Ví dụ:

+ Ví dụ 1: Tại vị trí từ lô AL5 đến AL16 Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, đăng ký tham gia đấu giá 03 lô đất, gồm các lô AL5, AL6, AL7 thì viết các số 5, 6, 7 hoặc AL5, AL6, AL7 vào các ô tại vị trí đăng ký từ lô AL5, AL6, AL7 ở mặt sau của phiếu đăng ký.

Lô: 5	Lô: 6	Lô: 7	Hoặc ghi	Lô: AL5	Lô: AL6	Lô: AL7
-------	-------	-------	----------	---------	---------	---------

+ Ví dụ 2: Tại vị trí từ lô CL1 đến CL12 Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, đăng ký tham gia đấu giá 03 lô đất, gồm các lô CL10, CL11, CL12 thì viết các số 10, 11, 12 hoặc CL10, CL11, CL12 vào các ô tại vị trí đăng ký từ lô CL1 đến CL12 ở mặt sau của phiếu đăng ký.

Lô: 10	Lô: 11	Lô: 12	Hoặc ghi	Lô: CL10	Lô: CL11	Lô: CL12
--------	--------	--------	----------	----------	----------	----------

+ Trường hợp đăng ký tham gia đấu giá hết các lô đất thì viết số của các lô đất vào các ô đăng ký;

b. Yêu cầu khi ghi nội dung trên phiếu giá:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức phiên đấu giá;

- Phải ghi đầy đủ các thông tin tương tự như trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Họ và tên; Số Căn cước công dân; địa chỉ thường trú; ký ghi rõ họ và tên; ghi rõ số hoặc cả số và ký hiệu của lô đất đấu giá và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa.

- Phần trả giá phải ghi cả trả giá bằng số và trả giá bằng chữ (*giá trả cho 01m² quyền sử dụng đất*).

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, tự niêm

phong để bảo mật thông tin, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và nộp trực tiếp phiếu trả giá đã dán kín cho Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu được niêm phong ngay khi kết thúc thời hạn nhận phiếu.

- **Ví dụ 1:** Tại vị trí từ lô AL5 đến AL16 Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, người đăng ký tham gia đấu giá lô số 15. Khi viết vị trí đăng ký tham gia đấu giá phải ghi như sau:

Lô: 15

Hoặc có thể ghi

Lô: AL15

- **Ví dụ 2:** Tại vị trí từ lô CL1 đến CL12 Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi, người đăng ký tham gia đấu giá lô đất có số 10. Khi viết vị trí đăng ký tham gia đấu giá phải ghi như sau:

Lô: 10

Hoặc có thể ghi

Lô: CL10

+ Trường hợp đăng ký tham gia đấu giá ở vị trí khác cũng tương tự như vậy.

3. Nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá lô đất nào thì phải nộp số tiền đặt trước tương ứng cho lô đất đó đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

4. Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực hồ sơ của mình khi nộp cho Trung tâm, địa chỉ thường trú phải ghi theo địa danh hành chính mới sáp nhập từ 01/7/2025.

Điều 10. Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong những điều kiện sau thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá:

- Số tiền đặt trước của lô đất đăng ký tham gia đấu giá nộp không đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này (*nộp thừa hoặc nộp thiếu*);

- Số tiền đặt trước nộp gộp cho nhiều lô đất trong cùng 01 lệnh chuyển tiền hoặc trong 01 ủy nhiệm chi;

- Trong nội dung nộp tiền ghi không đủ thông tin họ và tên của người tham gia đấu giá;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi hoặc ghi không đúng số Căn cước công dân của người tham gia đấu giá;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi rõ ký hiệu vị trí lô đất (AL, CL, EL) hoặc số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Phải ghi ký hiệu vị trí lô đất (AL, CL, EL) trước, số lô sau, nếu ghi số lô trước, ký hiệu vị trí lô đất sau là không hợp lệ;

- Trong nội dung nộp tiền không ghi địa chỉ phường (Nguyễn Trãi) của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;

- Nộp tiền đặt trước không đúng với thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này (*Căn cứ thời gian theo giấy báo có do Ngân hàng cung cấp*);

- Các thông tin nộp tiền đặt trước của lô đất đăng ký tham gia đấu giá không đúng với thông tin của phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá ghi thiếu một trong những thông tin sau: Họ và tên, số CCCD hoặc địa chỉ của người tham gia đấu giá, hoặc không ký và ghi rõ họ và tên của người tham ra đấu giá hoặc không ghi rõ số của lô đất hoặc gạch, tẩy, xóa, sửa chữa vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Trường hợp người đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, trong phiếu trả giá và giấy nộp tiền đặt trước nhưng không đúng với người ghi tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá.

Điều 11. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

Tại phiên đấu giá, mỗi lô đất đấu giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Điều 12. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá

1. Hình thức: Trả giá bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01m² quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

3. Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu tại tất cả các vị trí là: 500.000 đồng/01m² (Năm trăm nghìn đồng một mét vuông).

4. Công thức trả giá như sau: Giá trả = Giá khởi điểm + ít nhất 500.000 đồng/m².

Ví dụ: Tại Lô AL5 tại vị trí Khu dân cư mới Khu Trung tâm, phường Nguyễn Trãi có mức giá khởi điểm là 15.000.000đ/01m², bước giá quy định tối thiểu là 500.000đ/01m², người tham gia đấu giá phải trả ít nhất là 15.500.000đ/01m² hoặc có thể trả cao hơn như: 15.600.000đ; 19.350.000đ; 25.000.000đ ... nhưng không được trả mức thấp hơn 15.500.000đ/01m² (tối thiểu phải cộng với giá khởi điểm ít nhất 500.000đ/01m²).

Các lô đất, vị trí đấu giá còn lại cũng trả giá tương tự như trên.

5. Trình tự tại phiên đấu 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; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; 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 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 bố 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 trúng đấu giá là người có phiếu trả giá cao nhất hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm;

- 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;

Điều 13. Phiếu trả giá, xử lý các trường hợp cụ thể

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 của Trung tâm);

- Trong phiếu trả giá phải ghi các thông tin họ và tên, địa chỉ, số CCCD, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá (Như thông tin ở phiếu đăng ký tham gia đấu 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 (*giá trả cho 01m² quyền sử dụng đất*).

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

- Phiếu trả giá không phải là phiếu do Trung tâm phát hành;
- Phần ghi nội dung vị trí đăng ký tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, sửa chữa;
- Đăng ký nhiều vị trí tham gia đấu giá trên cùng một phiếu trả giá;
- Vị trí lô đất đăng ký tham gia đấu giá trong phiếu trả giá không trùng khớp với vị trí lô đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- 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;
- Trường hợp phiếu trả giá ghi mức giá trả cho cả lô đất;
- Phiếu trả giá trả dưới giá khởi điểm của mỗi 01 m² tại lô đất đăng ký tham gia đấu giá, hoặc trả giá không đúng quy định;
- Phiếu trả giá không ghi họ và tên hoặc không ghi địa chỉ hoặc không ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá;
- Phiếu trả giá có mức giá trả ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;
- Phiếu trả giá chỉ ghi trả giá bằng số nhưng không ghi bằng chữ hoặc chỉ ghi bằng chữ nhưng không ghi bằng số;
- Phiếu không trả giá;
- Trường hợp người tham gia đấu giá có từ 2 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 lô đất;
- Thông tin trong phiếu giá ghi: Họ và tên; địa chỉ của người tham gia đấu giá không đúng với phiếu đăng ký tham gia đấu giá

3. Xử lý các trường hợp cụ thể khác.

- Tại phiên đấu giá trường hợp người tham gia đấu giá vắng mặt vì lý do khách quan phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác, văn bản ủy quyền có xác nhận của cấp có thẩm quyền và nộp cho Trung tâm chậm nhất đến trước khi mở Niêm phong hòm phiếu thì mới có giá trị, nếu nộp sau thời gian quy định trên coi như vắng mặt không có lý do trừ trường hợp bất khả kháng;

- Đơn vị tiền tệ khi trả giá là Việt Nam đồng (VNĐ), trường hợp người tham gia đấu giá ghi phần trả giá bằng số và bằng chữ thiếu chữ đồng (VNĐ) thì mặc nhiên được hiểu là có chữ đồng (VNĐ) cuối cùng;

- Trường hợp tại lô đất đấu giá có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá, trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ thì lô đất đó không đủ điều kiện để thực hiện đấu giá;

- Tại phiên đấu giá nếu người 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 được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng lời nói hay bằng bỏ phiếu. Trường hợp này nếu không có người trả giá tiếp thì lô đất đó đấu giá không thành (*Khoản 2 Điều 50 và điểm d khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản*);

- 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 tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá, hình thức đấu giá do Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá quyết định. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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. Bước giá để đấu giá giữa những người cùng trả giá cao nhất để xác định người trúng đấu giá: Bước giá tối thiểu 50.000đ/m² (Năm mươi nghìn đồng);

- Tại cuộc đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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.

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 người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì lô (thửa) đất đấu giá không thành.

- Các trường hợp cụ thể khác phát sinh tại phiên đấu giá sẽ do đấu giá viên xử lý theo quy định của pháp luật sau khi tham khảo ý kiến của người có tài sản đấu giá.

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được lấy lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật đấu giá tài sản).

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- 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;

- 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;

- 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (theo khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản).

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà

không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này.

Điều 15. Được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau (Theo khoản 3, khoản 4 Điều 39 và khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản).

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp 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.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 này, 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 này.

- Trường hợp người được xét trúng đấu giá bổ sung từ chối kết quả trúng đấu giá.

* Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (được trừ vào tiền mua tài sản đấu giá).

Điều 16. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá

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 Ủy ban nhân dân phường, thuế cơ sở 10 thành phố Hải Phòng gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

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

2. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đúng thời gian, đúng địa điểm theo thông báo của cơ quan thuế:

Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo.

Nếu quá thời hạn nộp tiền theo quy định 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn phải nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền phải nộp ghi trong thông báo của cơ quan thuế, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì Thuế cơ sở 10 thành phố Hải Phòng báo cáo Phòng Kinh tế Hạ tầng và đô thị để trình UBND phường Nguyễn Trãi ra quyết định hủy 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.

Điều 17. Trách nhiệm, quyền lợi và xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá

1. Trách nhiệm:

- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước, nếu quá thời hạn quy định người trúng đấu giá không nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá thì kết quả trúng đấu giá bị huỷ.

- Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thiện thông tin cá nhân và hoàn thiện hồ sơ trúng đấu giá, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Quản lý các mốc giới lô đất trúng đấu giá sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Nộp đầy đủ các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định nhà nước.

- Không được giao dịch, chuyển nhượng lô đất trúng đấu giá khi chưa nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất trúng đấu giá theo quy định.

2. Quyền lợi:

- Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến khu đất đấu giá: có thông tin về Giá khởi điểm, bản vẽ quy hoạch phân lô, thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được hưởng các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai hiện hành;

- Nhận bàn giao đất trên thực địa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành các thủ tục theo quy định.

3. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở

Theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai quy định như sau:

“1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

a) Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

b) Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định huỷ quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.”

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của Đấu giá viên - người điều hành cuộc đấu giá**1. Quyền của Đấu giá viên (Theo khoản 1, điều 19 Luật đấu giá tài sản).**

- Trực tiếp điều hành phiên đấu giá; xử lý các tình huống phát sinh tại phiên đấu giá bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 của Luật đấu giá tài sản;
- Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;
- Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Đấu giá viên (theo khoản 2, điều 19 Luật đấu giá tài sản).

- Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật này;
- Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về phiên đấu giá do mình thực hiện;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý vi phạm

Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan, người có tài sản đấu giá vi phạm thì áp dụng xử lý theo các Điều 69, Điều 70, Điều 71 Luật đấu giá tài sản.

Mọi chi tiết liên hệ tại cơ sở 2 của Trung tâm, địa chỉ: Số 58 phố Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng. Điện thoại 0220.3845363 (Giải đáp về hồ sơ đấu giá: Đc Minh: 0915.090.289, giải đáp về tiền đặt trước: Đc Hưng: 0987.052.688).

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND phường Nguyễn Trãi;
- Phòng Kinh tế phường Nguyễn Trãi;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VT.



Lê Thị Mai Hương