SỞ TƯ PHÁP TP HẢI PHÒNG **TRUNG TÂM DV ĐẤU GIÁ TÀI SẢN** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------
Số: 333 /TBNY-Tr.T	*Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Địa chỉ 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.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Ủy ban nhân dân xã Thanh Miện

Đơn vị được giao thực hiện : Phòng Kinh tế xã Thanh Miện.

Địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

3. Tên tài sản: Quyền sử dụng 400,0 m2 đất ở gồm 04 lô đất thuộc Điểm dân cư khu vực phố Hoàng Xá, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(nay là xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)*

4. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ pháp lý, tài sản đấu giá

Thời gian xem tài sản và các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ ngày 04/11/2026.

- Địa điểm xem tài sản : Tại vị trí quy hoạch Điểm dân cư khu vực phố Hoàng Xá, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(nay là xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)*.

* Người tham gia đấu giá sau khi xem giấy tờ pháp lý, mặt bằng hiện trạng tài sản đấu giá có thắc mắc hoặc phát hiện sai lệch về thông tin tài sản đấu giá vui lòng khiếu nại tới Trung tâm trước 02 (hai) ngày làm việc trước khi mở cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không có ý kiến gì coi như chấp nhận tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

5. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá

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

- Tại trụ sở chính, địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng và cơ sở 2 của Trung tâm , địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương. thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

- Tại UBND xã Thanh Miện, địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*

5.2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- Tại trụ sở chính, địa chỉ: Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng và cơ sở 2 của Trung tâm , địa chỉ: Số 58 Quang Trung, phường Hải Dương. thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

+ Tại UBND xã Thanh Miện, địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

5.3. Địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá:

- Tại UBND xã Thanh Miện, địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 10/11/2026 đến 16 giờ ngày 11/11/2026 *(trong giờ hành chính)*.

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

STT	Tên lô	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm	Giá trị thửa đất	Tiền đặt trước (đồng/ h.sơ/lô đất)	Tiền hồ sơ ((đồng/ h.sơ/lô đất)
1	Lô L-01	103	20.000.000	2.060.000.000	412.000.000	200.000
2	Lô L-02	99	20.000.000	1.980.000.000	396.000.000	200.000
3	Lô L-03	99	20.000.000	1.980.000.000	396.000.000	200.000
4	Lô L-04	99	20.000.000	1.980.000.000	396.000.000	200.000
				8.000.000.000	**1.600.000.000**	

Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 30/10/2026 đến 17 giờ ngày 11/11/2026 (Chậm nhất đến 17 giờ ngày 11/11/2026 phải có báo có về tài khoản nhận tiền của Trung tâm).

Cách thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Tây Hải Phòng qua số tài khoản (QR CODE) như sau :

- Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng
- Số tài khoản: **129000057010**
- Nội dung nộp: Người đứng tên trong đơn + số căn cước+ ký hiệu lô đất

- Hướng dẫn cách nộp tiền :

***Ví dụ** : Ông Nguyễn Văn A, có số CCCD 034000012345 đăng ký tham gia đấu giá lô L-01 thì ghi như sau:

Nguyễn Văn A 034000012345 nộp tiền lô L-01 phố Hoàng Xá

*** Yêu cầu khi nộp tiền đặt trước những phần gạch chân không thể thiếu, nội dung trong giấy nộp tiền phải ghi rõ,:**

- Họ và tên, số CCCD của người tham gia đấu giá như đã đăng ký ở phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá;
- Ký hiệu của lô đất tham gia đấu giá: ghi rõ số của lô đất đăng ký tham gia đấu giá;
- Số tiền nộp đúng với quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này của lô đất đăng ký tham gia 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 báo có trong tài khoản của Trung tâm). Trường hợp quá thời hạn theo quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

***Xử lý tiền đặt trước:**

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc cho quyền sử dụng lô đất được trúng đấu giá.
- 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.

7. Điều kiện, cách thức 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 quy định tại 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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm *(trong giờ hành chính);*

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 10 giờ 30 phút , ngày 16/11/2026.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND xã Thanh Miện – Địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: bằng bỏ phiếu gián tiếp cho từng lô đất.

- Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên và trả giá cho 01m^2 quyền sử dụng đất của lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng/01 m2 và mức giá trả phải tròn đến hàng trăm nghìn đồng/01 m^2

- Cách thức trả giá: Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và cộng thêm bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng/01 m^2. Mức giá trả phải trả tròn đến hàng trăm nghìn đồng.

Ví dụ: Tại Lô L-01 có mức giá khởi điểm là 20.000.000 đ/01 m2, người tham gia đấu giá phải trả ít nhất là 30.000.000 đồng/01 m2. Người tham gia đấu giá có thể trả cao hơn như: 30.100.000đ; 30.200.000 đồng;...; 31.000.000 đồng ...> Trường hợp trả lẻ không tròn đến hàng trăm nghìn đồng như 30.150.000 đồng; 31.059.000 đồng; 31.005.000 đồng... là không hợp lệ.. Tương tự cách trả giá cho các lô khác cũng như vậy.

10. Phiếu trả , xử lý các trường hợp cụ thể

a. 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 đầy đủ các thông tin họ và tên, địa chỉ, số Căn cước công dân, lô đất đấu giá, ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá, *(Thông tin cá nhân trong phiếu giá phải trùng khớp với 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 01m^2 quyền sử dụng đất)*.

- Giá trả hợp lệ ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với bước giá và có mức trả giá tròn đến hàng trăm nghìn đồng.

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

- Phiếu trả giá không phải là phiếu do Trung tâm phát hành;

- Phiếu trả giá không đầy đủ họ và tên, địa chỉ, số CCCD hoặc không ký và ghi rõ họ tên;

- Phần ghi lô đất tham gia đấu giá có gạch, tẩy, xóa, không rõ ràng;

- 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 trả giá ghi mức giá trả cho cả lô đất;

- Lô đất đăng ký tham gia đấu giá trong phiếu trả giá, trong phiếu đăng ký, trong giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá không trùng khớp.

- Phiếu trả giá trả thấp hơn **giá khởi điểm** cộng với **bước giá tối thiểu** cho 01 m2 của lô đất đăng ký tham gia đấu giá và có mức giá trả không tròn đến hàng trăm nghìn đồng;

- Phiếu trả giá: **có mức tiền trả giá** ghi bằng số và ghi bằng chữ không khớp nhau;

- 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.

c. 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 có văn bản ủy quyền 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 trực tiếp. Trường hợp này nếu không có người trả giá tiếp thì lô đất đó đấu giá không thành *(Khoản 2 Điều 50 và điểm đ khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản)*;

- Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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 đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn và

trả đúng bước giá theo quy định. 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.

- Tại phiên 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.

11. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá; trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

a. Quy định ghi nội dung trên phiếu trả giá:

- Ngay tại thời điểm đăng ký mua hồ sơ trong thời gian quy định, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá có đóng dấu treo của Trung tâm để trả giá cho tài sản đấu giá ; được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian tổ chức phiên đấu giá. Phiếu trả giá do khách hàng tự niêm phong, được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được nộp trực tiếp tại Trung tâm trong thời gian quy định.

- 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 của lô đất đấu giá bằng số và phải ghi rõ ràng không được gạch, tẩy, xóa, sửa chữa; ghi phần trả giá đầy đủ bằng số và bằng chữ ; ký và ghi rõ họ và tên.

b. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

- Đến thời điểm kết thúc nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Phòng Kinh tế xã Thanh Miện tổ chức niêm phong thùng đựng phiếu đấu giá . Thùng đựng phiếu được dán kín, có chữ ký niêm phong của đại diện bên có tài sản đấu giá, đại diện tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đại diện khách hàng.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham giá đấu giá, trước sự chứng kiến của những người tham gia buổi công bố giá và các cơ quan liên quan, đấu giá viên mời đại diện của Phòng Kinh tế xã Thanh Miện 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 .

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.

PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Thị Mai Hương