

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH SỐ 1
THANG LỢI**
885666628888

 **MB**



VIETQR™

napas 

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH SỐ 1
THANG LỢI**

58858888

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
CN DONG HAI DUONG - HAI SO

VietinBank eFAST 



Mã QR để nhận tiền qua chuyển khoản nhanh

napas 24/7

VIETQR

MÃ QR ĐỂ NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀO TÀI KHOẢN CỦA CÔNG TY

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Địa chỉ: Các vị trí quy hoạch thuộc phường Trần Liễu, TP. Hải Phòng

Người có tài sản đấu giá: UBND phường Trần Liễu

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH SỐ 1 THẮNG LỢI

Địa chỉ trụ sở: Số 594 Trần Hưng Đạo, P. Hải Dương, TP. Hải Phòng

Mobile: 0906 266 635 - 0972 562 562. Email: bandaugiataisan.tl@gmail.com

Tháng 7-2026

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- 1. Người có tài sản đấu giá:** UBND phường Trần Liễn, thành phố Hải Phòng
Địa chỉ trụ sở: TDP La Xá, phường Trần Liễn, thành phố Hải Phòng.
- 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi
Địa chỉ trụ sở: Số 594 Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.
- 3. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 37 lô đất ở, với tổng diện tích là 4.642,2m² tại các vị trí quy hoạch Khu dân cư mới và khu tái định cư Thượng Quận, phường Trần Liễn, thành phố Hải Phòng.

Chi tiết về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước như sau:

Stt	Ký hiệu lô đất	DT (m ²)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)
			đồng/m ²	đồng/lô		
I	Vị trí quy hoạch LK01 - Đất ở liền kề (19 lô)					
1	LK01-1	121,3	11.000.000	1.334.300.000	200.000	267.000.000
2	LK01-8	90	11.000.000	—990.000.000	100.000	198.000.000
3	LK01-9	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
4	LK01-10	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
5	LK01-11	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
6	LK01-12	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
7	LK01-13	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
8	LK01-14	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
9	LK01-15	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
10	LK01-16	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
11	LK01-17	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000

12	LK01-18	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
13	LK01-19	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
14	LK01-20	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
15	LK01-21	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
16	LK01-22	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
17	LK01-23	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
18	LK01-24	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
19	LK01-25	125,7	11.000.000	1.382.700.000	200.000	277.000.000
II	Vị trí quy hoạch LK03 - Đất ở liền kề (06 lô)					
1	LK03-1	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
2	LK03-2	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
3	LK03-3	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
4	LK03-4	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
5	LK03-5	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
6	LK03-6	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
III	Vị trí quy hoạch BT02- Đất ở biệt thự (12 lô)					
1	BT02-1	216,4	11.000.000	2.380.400.000	200.000	476.000.000
2	BT02-2	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
3	BT02-3	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
4	BT02-4	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
5	BT02-5	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
6	BT02-6	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
7	BT02-7	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
8	BT02-8	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
9	BT02-9	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000

10	BT02-10	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
11	BT02-11	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
12	BT02-12	248,8	11.000.000	2.736.800.000	200.000	547.000.000
Tổng		4.642,2		51.064.200.000		10.213.000.000

- Có bản sao bản đồ quy hoạch chi tiết chia lô kèm theo;
- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các lệ phí khác theo quy định. Các khoản này do người trúng đấu giá chịu. Đấu giá theo hiện trạng mặt bằng các lô đất;

Tiền hồ sơ tham gia đấu giá không hoàn lại, trừ trường hợp phiên đấu không được tổ chức.

4. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân là người Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên; có đủ năng lực hành vi dân sự, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất cổ thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Thời gian xem tài sản: Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc đăng ký trước và tập trung tại trụ sở UBND phường Trần Liễu vào lúc 08 giờ từ ngày 15/7/2026 đến ngày 17/7/2026 để đi xem thực tế tài sản (trong giờ hành chính). Người đã đăng ký tham gia đấu giá được coi như đã chấp nhận hiện trạng của tài sản và không thắc mắc về vấn đề này.

- Địa điểm xem tài sản: Tại các vị trí quy hoạch có lô đất đấu giá thuộc phường Trần Liễu.

6. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 11 giờ 30 phút ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Trần Liễu và trụ sở Công ty.

Lưu ý: - Người tham gia đấu giá mang theo CCCD/CC còn giá trị sử dụng khi đến mua hồ sơ, nộp tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá;

- Mỗi hồ sơ tham gia đấu giá (lô đất) phải được nộp tiền đặt trước tương ứng với số tiền ghi trong thông báo. Trường hợp đăng ký tham gia đấu giá từ hai lô đất trở lên thì phải nộp tiền đặt trước riêng cho từng lô đất (không được nộp gộp tiền đặt trước cho các lô đất).

7. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và phong bì phiếu trả giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Khách hàng nộp trực tiếp tại trụ sở UBND phường Trần Liễu.

- Đơn vị tiếp nhận: Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi.

Hồ sơ tham gia đấu giá và phong bì phiếu trả giá được nộp sau thời hạn nêu trên sẽ không được Công ty tiếp nhận và khách hàng đó không được tham gia đấu giá lô đất đó.

8. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước.

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/7/2026.

- Phương thức: Chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào một trong các tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi như sau:

+ Tài khoản số: 885666628888 tại Ngân hàng TMCP Quân đội – PGD Lê Thanh Nghị - Chi nhánh Hải Dương;

+ Tài khoản số: 58858888 tại Ngân hàng Vietinbank – CN Đông Hải Dương;

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi.

- Nội dung nộp tiền ghi rõ: Họ và tên, số CCCD của người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước lô phường Trần Liễu.

- Ví dụ: Nguyễn Văn A, số CCCD: 026066002255 nộp tiền đặt trước lô BT02-1 phường Trần Liễu.

(người tham gia đấu giá ghi sao cho Công ty xác định được danh tính người nộp tiền, mục đích nộp tiền và lô đất được nộp tiền đặt trước).

- Phí nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty và nhận lại tiền đặt trước từ Công ty sẽ do người tham gia đấu giá chịu.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trả giá gián tiếp một vòng.

10. Phương thức đấu giá: Trả giá lên và theo bước giá. Đơn vị tính là VN đồng/m² (VN đồng trên mét vuông).

11. Bước giá: 100.000 đồng/m²/bước.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố kết quả đấu giá): Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/7/2026 tại Hội trường UBND phường Trần Liễu.

13. Thời gian trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Kính mời Quý khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Số 1 Thắng Lợi theo địa chỉ trên.

Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;
- Công thông tin điện tử P. Trần Liễu;
- Báo PLVN đăng tin ngày 08/7/2026;
- Đài phát thanh phường;
- UBND phường Trần Liễu;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VP Công ty.

Niêm yết tại:

- Trụ sở Công ty;
- Trụ sở UBND phường Trần Liễu.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thế Thắng

QUY CHẾ
PHIÊN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;
 - Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, đã được sửa đổi, bổ sung bởi: Luật Giá số 16/2023/QH 15 ngày 19/6/2023, Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;
 - Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành liên quan;
 - Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 66/2026/HĐDVĐG được ký ngày 07/7/2026 giữa UBND phường Trần Liễu với Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi;
- Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất (“Quy chế”) với các nội dung như sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

- Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá quyền sử dụng 37 lô đất ở, với tổng diện tích là 4.642,2m² tại các vị trí quy hoạch Khu dân cư mới và khu tái định cư Thượng Quận, phường Trần Liễu, thành phố Hải Phòng. Chi tiết như nêu tại Điều 2 Quy chế này.
- Quy chế này áp dụng đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, nhân viên Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi (“Công ty”), những tổ chức và cá nhân có liên quan tham gia phiên đấu giá.

Điều 2. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước.

Stt	Ký hiệu lô đất	DT (m²)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)
			đồng/m²	đồng/lô		
I	Vị trí quy hoạch LK01 - Đất ở liền kề (19 lô)					
1	LK01-1	121,3	11.000.000	1.334.300.000	200.000	267.000.000
2	LK01-8	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
3	LK01-9	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000

4	LK01-10	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
5	LK01-11	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
6	LK01-12	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
7	LK01-13	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
8	LK01-14	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
9	LK01-15	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
10	LK01-16	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
11	LK01-17	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
12	LK01-18	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
13	LK01-19	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
14	LK01-20	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
15	LK01-21	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
16	LK01-22	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
17	LK01-23	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
18	LK01-24	90	11.000.000	990.000.000	100.000	198.000.000
19	LK01-25	125,7	11.000.000	1.382.700.000	200.000	277.000.000
II	Vị trí quy hoạch LK03 - Đất ở liền kề (06 lô)					
1	LK03-1	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
2	LK03-2	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
3	LK03-3	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
4	LK03-4	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
5	LK03-5	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
6	LK03-6	100	11.000.000	1.100.000.000	200.000	220.000.000
III	Vị trí quy hoạch BT02- Đất ở biệt thự (12 lô)					
1	BT02-1	216,4	11.000.000	2.380.400.000	200.000	476.000.000

2	BT02-2	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
3	BT02-3	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
4	BT02-4	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
5	BT02-5	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
6	BT02-6	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
7	BT02-7	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
8	BT02-8	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
9	BT02-9	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
10	BT02-10	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
11	BT02-11	180	11.000.000	1.980.000.000	200.000	396.000.000
12	BT02-12	248,8	11.000.000	2.736.800.000	200.000	547.000.000
Tổng		4.642,2		51.064.200.000		10.213.000.000

- Có bản sao bản đồ quy hoạch chi tiết chia lô kèm theo;
- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các lệ phí khác theo quy định. Các khoản này do người trúng đấu giá chịu. Đấu giá theo hiện trạng mặt bằng các lô đất;
- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá không hoàn lại, trừ trường hợp phiên đấu không được tổ chức.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá.

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, có khả năng về tài chính để thực hiện xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trừ các đối tượng thuộc Khoản 3 Điều này) được đăng ký tham gia đấu giá.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

- Là người Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự,;
- Có hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ và hợp lệ (bao gồm Phiếu đăng ký theo mẫu do Công ty phát hành, bản sao CC/CCCD/hộ chiếu còn giá trị sử dụng);
- Chứng từ nộp tiền đặt trước hợp lệ;
- Giấy ủy quyền trong trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3. Người không được đăng ký tham gia đấu giá.

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

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên 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;

c) 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;

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

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

4. Một số lưu ý khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá (*Văn bản ủy quyền phải được Công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật*). Người được ủy quyền phải xuất trình văn bản ủy quyền cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá hoặc khi bắt đầu phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá lô đất nào thì mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ hợp lệ, phiếu trả giá và tiền đặt trước cho lô đất đó. Người tham gia đấu giá muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ hợp lệ, phiếu trả giá và nộp tiền đặt trước cho tất cả các lô đất muốn tham gia đấu giá.

- Những người cùng tham gia một lô đất không được ủy quyền tham gia đấu giá cho nhau.

- Một người không được nhận ủy quyền của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất.

- Đối với cùng một lô đất, mỗi hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá, các thành viên trong hộ gia đình không tham gia đấu giá cùng một lô đất.

- Người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về cam kết của mình. Công ty không có trách nhiệm kiểm tra/xác minh giấy tờ chứng minh cam kết này của người tham gia đấu giá. Trường hợp vi phạm cam kết này thì người tham gia đấu giá sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

- Thời gian: Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc đăng ký trước và tập trung tại trụ sở UBND phường Trần Liễu vào lúc 08 giờ từ ngày 15/7/2026 đến ngày 17/7/2026 để đi xem thực tế tài sản. Người tham gia đấu giá đã

đăng ký tham gia đấu giá thì coi như đã chấp nhận hiện trạng của tài sản và không được thắc mắc về vấn đề này;

Địa điểm: Tại các vị trí quy hoạch có lô đất đấu giá thuộc phường Trần Liễu.

Điều 5. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 11 giờ 30 phút ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Trần Liễu và trụ sở Công ty.

* Lưu ý: Khách hàng mang theo CCCD/CC/hộ chiếu còn giá trị sử dụng khi đến mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

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

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Trần Liễu và trụ sở Công ty.

- Đơn vị tiếp nhận: Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thăng Lợi.

Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp sau thời hạn nêu trên sẽ không được Công ty tiếp nhận và khách hàng đó không được tham gia đấu giá lô đất đó.

Điều 6. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước.

1. Thời gian nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/7/2026. Người tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước vào bất cứ thời điểm nào trong khoảng thời gian nêu trên nhưng khoản tiền phải báo có trên tài khoản của Công ty chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 22/7/2026.

2. Cách thức nộp: Nộp trực tiếp vào một trong các tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thăng Lợi như sau:

+ Tài khoản số: 885666628888 tại Ngân hàng TMCP Quân đội – PGD Lê Thanh Nghị - Chi nhánh Hải Dương;

+ Tài khoản số: 58858888 tại Ngân hàng Vietinbank – CN Đông Hải Dương;

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thăng Lợi.

- Nội dung nộp tiền ghi rõ: Họ và tên, số CCCD/CC của người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước lô phường Trần Liễu.

- Ví dụ: Nguyễn Văn A, số CCCD: 026066002255 nộp tiền đặt trước lô BT02-1 phường Trần Liễu.

(người tham gia đấu giá ghi sao cho Công ty xác định được danh tính người nộp tiền, mục đích nộp tiền và lô đất được nộp tiền đặt trước).

- Phí nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty và nhận lại tiền đặt trước từ Công ty sẽ do người tham gia đấu giá chịu.

- Yêu cầu:

+ Không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất trên cùng 01 lệnh chuyển tiền hoặc cùng 01 ủy nhiệm chi mà phải nộp tiền riêng cho từng lô đất, nộp đúng số tiền tương ứng với lô đất đã đăng ký trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Không được thay đổi, điều chỉnh, bổ sung nội dung nộp tiền; họ và tên của người tham gia đấu giá, ký hiệu lô đất đã đăng ký;

3. Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đã nộp tiền đặt trước nếu Công ty nhận được thông báo bằng tin nhắn của ngân hàng (*thông báo có*) thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Công ty theo đúng thời gian nêu trong Thông báo đấu giá và Quy chế này.

Lưu ý:

+ **Mỗi Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải có một phiếu nộp tiền đặt trước tương ứng.**

+ **Khoản tiền đặt trước phải đúng bằng khoản tiền nêu trong Thông báo đấu giá và Quy chế này.**

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp 01 vòng duy nhất.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên và theo bước giá.

3. Bước giá: 100.000 đồng/m²/bước

- Đơn vị tính VN đồng/m² (*VN đồng trên mét vuông*)

- **Ví dụ:** Giá khởi điểm: 11.000.000 đồng/m², giá trả lên đúng sẽ là: 18.200.000 đồng/m²; 18.700.000 đồng/m², ...

Điều 8. Phiếu trả giá, cách thức ghi phiếu trả giá, phiếu trả không hợp lệ.

1. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá theo mẫu Công ty phát hành, thông tin trong phiếu trả giá được ghi đầy đủ, rõ ràng cụ thể, có thể đọc, nhìn được bằng mắt thường, được đựng trong phong bì và được bọc bằng chất liệu bảo mật hoặc có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Vì mục đích bảo đảm an toàn cho phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không được bỏ phiếu trả giá vào thùng, hộp, ống, chai, lọ và các dụng cụ khác làm bằng bất cứ chất liệu nào. Công ty có quyền từ chối nhận các phiếu trả giá không đáp ứng quy định tại Điều này ngay từ thời điểm nhận phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Điều này bị coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá và bị loại khỏi phiên đấu giá.

2. Cách thức ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá điền thông tin theo phiếu trả giá do Công ty phát hành (Phiếu trả giá có dấu treo của Công ty). Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu (*có mẫu phiếu*). Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được ghi bằng bút bi hoặc bút mực xanh hoặc đen (*không ghi bằng bút chì, bút mực đỏ*).

3. Địa điểm nhận phong bì phiếu trả giá: Phong bì phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại trụ sở UBND phường Trần Liễu. Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả một giá (một phiếu) cho lô đất mà người đó muốn đấu giá. Công ty không nhận phiếu trả giá nộp trực tiếp cho Công ty ngoài giờ hành chính và các ngày thứ bảy, chủ nhật ngày lễ.

4. Thời gian nhận phong bì phiếu trả giá: Phong bì phiếu trả giá được nộp trực tiếp tại trụ sở UBND phường Trần Liễu từ **07 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/7/2026**. Phong bì phiếu trả giá nộp đến sau thời điểm nêu tại Điều này bị coi là không hợp lệ và người tham gia đấu giá không được tham dự phiên đấu giá.

5. Phiếu trả giá tham gia đấu giá không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Phiếu trả giá ghi giá thấp hơn giá khởi điểm quy định tại Quy chế này và Thông báo đấu giá do Công ty phát hành.

b) Phiếu trả giá không theo mẫu của Công ty phát hành;

c) Phiếu trả giá ghi bằng bút chì, bút mực màu đỏ (*không được công nhận trúng đấu giá*);

d) Phiếu trả giá tham gia đấu giá không ghi đầy đủ thông tin yêu cầu trong phiếu;

đ) Phiếu trả giá không ghi giá trả cho lô đất mà người tham gia đã đăng ký hoặc giá trả bằng chữ và bằng số không khớp nhau;

e) Trường hợp phiếu trả giá không được ghi họ, hoặc không ghi tên, hoặc không có chữ ký (*phiếu trả giá không hợp lệ*);

g) Trả giá cho cả lô đất (không trả giá cho 01 m² đất mà trả giá cho toàn bộ lô đất); (*không hợp lệ, không được công nhận kết quả trúng đấu giá*);

h) Phiếu trả giá bị rách nát, bị tẩy xóa không nhìn được giá trả bằng số và bằng chữ hoặc thông tin về người tham gia đấu giá;

i) Phiếu trả giá nộp sau thời gian quy định tại khoản 4 Điều 7 Quy chế này.

k) Phiếu trả giá được đựng trong hộp, thùng, ống, chai, lọ và các dụng cụ khác làm bằng bất cứ chất liệu nào.

Lưu ý:

+ Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả một giá (chỉ có một phiếu trả giá) cho lô đất mà mình đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả hai giá (có hai phiếu trả giá) trở lên cho một lô đất thì tất cả các phiếu trả giá cho lô đất đó đều không hợp lệ. Mỗi lô đất chỉ được tương ứng với 01 phiếu trả giá;

+ Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá có số phiếu trả giá nhiều hơn số lô đất có phiếu nộp tiền đặt trước thì tất cả các phiếu trả giá cho thửa đất đó đều không hợp lệ;

+ Trường hợp khách hàng đăng ký nhiều lô đất, nộp phiếu trả giá tương ứng nhưng nộp tiền đặt trước ít hơn thì chỉ xét phiếu giá có tiền đặt trước còn lô đất không nộp tiền đặt trước sẽ không được xét;

Ví dụ: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá 02 lô đất, nộp phiếu trả giá cho 02 lô nhưng chỉ nộp tiền đặt trước cho 01 lô đất thì chỉ có 01 lô đất được xét, lô đất còn lại không được xét.

Điều 9. Xét hồ sơ người tham gia đấu giá.

1. Kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Công ty sẽ xét hồ sơ của người tham gia đấu giá để xác định người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Những trường hợp đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được Công ty thông báo bằng điện thoại, tin nhắn zalo hoặc viber trước ngày tổ chức cuộc đấu giá 01 ngày.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Phiên đấu giá (*buổi công bố giá đã trả*) được tổ chức vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 25/7/2026 tại Hội trường phường Trần Liễu, thành phố Hải Phòng.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước.

1. Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và thông báo của cơ quan Thuế Nhà nước có thẩm quyền (thuế cơ sở số 13), Công ty nộp toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá theo danh sách công nhận kết quả trúng đấu giá vào kho bạc nhà nước do UBND phường cung cấp số tài khoản.

2. Trường hợp không trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước sẽ được Công ty trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định của Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024.

Điều 12. Thủ tục tiến hành phiên đấu giá.

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

2. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời 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, tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố

từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất hợp lệ là người trúng đấu giá.

3. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, 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 trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Việc đấu giá được thực hiện lần lượt cho từng lô đất đấu giá.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia Phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước khi có một trong các hành vi sau đây:

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác khi mình cũng là người tham gia đấu giá với cùng một thửa đất (ô đất); nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên với cùng một thửa đất;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá với cùng một thửa đất (ô đất);

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

Điều 14. Quy tắc ứng xử trong phòng đấu giá.

1. Người tham gia đấu giá phải xuất trình CC/CCCD cho Đấu giá viên, người giúp việc của Công ty kiểm tra. Trừ khách mời của Công ty, người không phải là người tham gia đấu giá không được vào nơi tổ chức phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá và khách mời chứng kiến phiên đấu giá tài sản phải có mặt tại nơi tổ chức phiên đấu giá đúng thời gian theo quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và phải ngồi đúng vị trí theo số ghế, biển được Công ty bố trí.

3. Nghiêm cấm việc quay phim, ghi hình tại phiên đấu giá.

4. Không được trao đổi, nói chuyện riêng, gây mất trật tự, tự ý đi lại trong nơi tổ chức phiên đấu giá; không được sử dụng điện thoại trong suốt phiên đấu giá; không mang chất cháy nổ vào nơi tổ chức phiên đấu giá; không sử dụng rượu bia hoặc các chất kích thích khi tham gia phiên đấu giá, không hút thuốc tại nơi tổ chức phiên đấu giá.

5. Không được trao đổi với những người tham gia đấu giá khác tại phiên đấu giá gây mất trật tự, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, không được tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá không có mặt tại nơi tổ chức phiên đấu giá để làm các thủ tục tham gia phiên đấu giá theo thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản, sử dụng bia rượu, ma túy hoặc các chất kích thích khác, đang ở trạng thái không làm chủ được hành động của mình không được vào nơi tổ chức phiên đấu giá và bị coi là tự ý từ bỏ, không tham gia phiên đấu giá tài sản đã đăng ký.

Điều 15. Rút lại giá đã trả và từ chối mua tài sản tại phiên đấu giá.

1. Rút lại giá đã trả: Tại phiên đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá đối với lô đất thì phiên đấu giá tài sản vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì phiên đấu giá tài sản đối với lô đất đó coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia trả giá tiếp và không được trả lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước này sẽ được Công ty xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá: Tại phiên đấu giá tài sản, khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tài sản đã công bố khách hàng trúng đấu giá của lô đất mà người này từ chối mua thì lô đất đó được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì phiên đấu giá đối với lô đất đó coi như không thành.

Điều 16. Biên bản phiên đấu giá.

1. Phiên đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành.

2. Diễn biến của phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Trường hợp đại diện của những người tham gia đấu giá từ chối ký vào biên bản thì việc từ chối phải được thể hiện trong biên bản.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Điều 17. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, giao tài sản cho khách hàng trúng đấu giá.

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá QSDĐ có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá QSDĐ (sau khi trừ đi số tiền đã đặt trước) vào kho bạc nhà nước.

+ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền sử dụng đất;

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trên thì sẽ được xử lý theo quy định tại điểm e, khoản 9, điều 4, Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. Người trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được hoàn trả số tiền sử dụng đất đã nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không được tính lãi và trượt giá. Tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Địa chỉ nộp tiền: Được quy định trong Thông báo nộp tiền của Cơ quan Thuế.

3. UBND phường Trần Liễu, thành phố Hải Phòng, chủ trì, phối hợp với Công ty hướng dẫn và đôn đốc người trúng đấu giá QSDĐ nộp tiền trúng đấu giá QSDĐ theo quy định. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá QSDĐ đất không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì coi như người trúng đấu giá từ chối mua QSDĐ đối với lô đất đã trúng đấu giá; UBND phường Trần Liễu sẽ ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá và số tiền đặt trước đã nộp sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

4. Xử lý trường hợp từ chối mua tài sản sau khi có Quyết định trúng đấu giá.

- Người từ chối mua tài sản sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt trước, số tiền đặt trước đó sẽ được Công ty nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người trúng đấu giá sau khi nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và thông báo nộp tiền của Cơ quan Thuế đã nộp tiền mua tài sản nhưng không đủ số tiền phải nộp thì số tiền người này sẽ được hoàn trả lại sau khi UBND phường Trần Liễu tổ chức bán đấu giá thành thửa đất đó. Số tiền này không được tính lãi trong thời gian chậm trả.

Điều 18. Các trường hợp hoãn, không tổ chức phiên đấu giá.

1. Phiên đấu giá không được tổ chức trong các trường hợp sau đây:

- a) Theo yêu cầu bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- b) Vì lý do bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, v.v.v;
- c) Hết hạn nhận hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Công ty cũng có thể hoãn phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng.

3. Trong trường hợp hoãn hoặc không tổ chức phiên đấu giá Công ty sẽ có thông báo để người tham gia đấu giá biết.

Điều 19. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tính chất pháp lý của tài sản. Công ty không chịu trách nhiệm về chất lượng, giá trị sử dụng và các đặc điểm khác của tài sản.

Điều 20. Điều khoản thi hành.

1. Những nội dung không được quy định tại Quy chế này sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

