CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 1 THẮNG LỢI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 132/TB-ĐGTS	*Hải Phòng, ngày 19 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đơn vị có tài sản: **Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Kinh Môn**

Địa chỉ: Số 2 phố An Ninh, phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi

Địa chỉ: Số 594 Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương, TP. Hải Phòng.

1. **3. Tài sản đấu giá**: Quyền sử dụng 6 lô đất với tổng diện tích là 622,35 m^2 tại Điểm dân cư Tổ dân phố Lưu Hạ, phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng. Cụ thể:

Thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước như sau:

Stt	Lô đất	Diện tích (m^2/lô)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
			(đồng/m^2)	(đồng/lô)		
I	**Vị trí quy hoạch Điểm dân cư Tổ dân phố Lưu Hạ**					
1	LK1	113,26	8.400.000	951.384.000	100.000	180.000.000
2	LK2	107,01	8.400.000	898.884.000	100.000	180.000.000
3	LK3	107,01	8.400.000	898.884.000	100.000	180.000.000
4	LK4	106,49	8.400.000	894.516.000	100.000	180.000.000
5	LK5	91,01	8.400.000	764.484.000	100.000	180.000.000
6	LK6	97,57	8.400.000	819.588.000	100.000	180.000.000
CỘNG		**622,35**		**5.227.740.000**		**1.080.000.000**

Có bản sao bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo. Giá trúng đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản phí khác(nếu có) theo quy định pháp luật.

Tiền bán 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, không phân biệt nơi cư trú thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 02/12/2026 vào tất cả các ngày làm việc trong tuần *(trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ)*

- Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Kinh Môn và Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi.

6. Thời gian xem tài sản: Trong 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá; Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/11/2026 (*Trong giờ hành chính);*

Địa điểm xem tài sản*:* vị trí các khu đất đấu giá thuộc phường Kinh Môn

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026 **(***Trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ). Người tham gia đấu giá, vì lý do khách quan hoặc chủ quan, có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước bất cứ thời điểm nào sau khi đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải chậm nhất* **17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026***;*

- Cách thức nộp tiền đặt trước: 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: 58858888 tại ngân hàng Vietinbank Đông Hải Dương

+ Tài khoản số: 8692928888 tại BIDV chi nhánh 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, và ghi nộp tiền đặt trước lô …. phường Kinh Môn.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A, số CCCD: 026066002255 nộp tiền đặt trước lô L.K2 phường Kinh Môn).

(phí nộp tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu)

<u>Lưu ý</u>: - Khách hàng mang theo CCCD/CC còn giá trị sử dụng khi đến mua hồ sơ, nộp tham gia đấu giá;

- Mỗi hồ sơ tham gia đấu giá phải có 01 phiếu nộp tiền đặt trước tương ứng số tiền đặt trước nêu trong thông báo. Trường hợp đăng ký tham gia từ hai lô đất trở lên thì phải nộp tiền đặt trước riêng cho mỗi lô đất, không nộp gộp cho các lô đất tham gia đấu giá, phải ghi rõ ký hiệu lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ phong bì phiếu trả giá, đơn đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại trụ sở UBND phường Kinh Môn từ ngày 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2026. Hồ sơ nộp sau thời điểm nêu trên sẽ bị coi là không hợp lệ và người tham gia đấu giá không được tham dự phiên đấu giá.

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

10. Phương thức đấu giá: Trả giá lên; Đơn vị tính đồng/m^2 *(đồng trên mét vuông).*

11. Bước giá: Giá trả theo bước giá quy định 100.000 đồng/bước

Đơn vị tính đồng/m^2 *(đồng trên mét vuông)*.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố kết quả đấu giá): Vào hồi **7 giờ 30 phút ngày 06/12/2026** (Chủ nhật) tại Hội trường phường Kinh Môn.

13. Thời gian địa điểm trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá: Trong vòng 03 ngày làm việc Kể từ khi phiên đấu giá kết thúc. Thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi.

(phí chuyển trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu)

Kính mời các cá nhân có nhu cầu đến xem tài sản, đăng ký mời tham gia đấu giá, phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo Quy chế phiên đấu giá.

***Nơi nhận:**
- *Cổng TT điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản.*
- *Công thông tin điện tử phường Kinh Môn;*
- *Báo đưa tin ngày 20/11/2026;*
- *Đài truyền thanh xã;*
- *UBND phường Kinh Môn;*
- *Khách hàng;*
- *Lưu: VP Công ty.*

*** Niêm yết tại:** Công ty ĐGHD số 1 Thắng Lợi;
- *UBND phường Kinh Môn,.*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thế Thắng

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 1 THẮNG LỢI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 132/QC - ĐGTS	*Hải Phòng, ngày 19 tháng 11 năm 2026*

QUY CHẾ
PHIÊN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2025;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH 14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi:Luật đấu giá số 16/2023/QH 15 ngày 19/06/2023 Luật số 37/2024/QH 15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 132/2026/HĐDVĐG ngày 19 tháng 11 năm 2026 được ký kết giữa Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Kinh Môn 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.

2. Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá quyền sử dụng đất ("QSDĐ") để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng 6 lô đất với tổng diện tích là 622,35 m^2 tại Điểm dân cư Tổ dân phố Lưu Hạ, phường Kinh Môn, 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, đấu giá viên và nhân viên Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi ("Công ty") tham gia phiên đấu giá.

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

Stt	Lô đất	Diện tích (m^2/lô)	Giá khởi điểm		Tiền hồ sơ (đồng/h.sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô)
			(đồng/m^2)	(đồng/lô)		
I	**Vị trí quy hoạch Điểm dân cư Tổ dân phố Lưu Hạ**					
1	LK1	113,26	8.400.000	951.384.000	100.000	180.000.000
2	LK2	107,01	8.400.000	898.884.000	100.000	180.000.000
3	LK3	107,01	8.400.000	898.884.000	100.000	180.000.000
4	LK4	106,49	8.400.000	894.516.000	100.000	180.000.000
5	LK5	91,01	8.400.000	764.484.000	100.000	180.000.000

6	LK6	97,57	8.400.000	819.588.000	100.000	180.000.000
CỘNG		**622,35**		**5.227.740.000**		**1.080.000.000**

Có bản sao bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo. Giá trúng đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản phí khác(nếu có) theo quy định pháp luật.

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

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

1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật 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.

(i) Là người Việt Nam đủ **18** tuổi trở lên, có đủ năng lực, hành vi dân sự,

(ii) Có hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ và hợp lệ (bao gồm Phiếu theo mẫu Công ty phát hành, bản photo căn cước công dân);

(iii) Chứng từ nộp tiền đặt trước ;

(iv) Giấy ủy quyền trong trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thay cho mình.

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 có Công chứng hoặc chứng thực cơ quan có thẩm quyền)*. Người được ủy quyền phải xuất trình văn bản ủy quyền cho đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá hoặc khi bắt đầu phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá chỉ được tham gia trả giá cho thửa đất (lô đất) có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước đã trả cho thửa đất (lô đất) đó. Người tham gia đấu giá muốn tham gia đấu giá nhiều thửa đất (lô đất) thì phải mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và đăng ký tham gia đấu giá đối với tất cả các thửa đất (lô đất) muốn tham gia đấu giá.

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

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

- Đối với cùng một thửa đất (lô đất), mỗi hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá. các thành viên khác trong hộ gia đình không tham gia đấu giá cùng một thửa đất (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 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 xem tài sản: Trong 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá; Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/11/2026 (*Trong giờ hành chính);*

Địa điểm xem tài sản*:* Tại vị trí khu đất đấu giá thuộc phường Kinh Môn.

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

1. Thời gian bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Công ty bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở UBND phường Kinh Môn hoặc Công ty trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, tức là từ 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 02/12/2026 tất cả các ngày làm việc trong tuần (*Trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ,).*

- Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Kinh Môn hoặc Công ty đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi.

2. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ phong bì phiếu trả giá, đơn đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại trụ sở UBND phường Kinh Môn từ ngày 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2026. Hồ sơ nộp sau thời điểm nêu trên sẽ bị coi là không hợp lệ và người tham gia đấu giá không được tham dự phiên đấu giá.

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

Điều 6. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước.

1. Thời gian nộp tiền đặt trước Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, tức là từ 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026 *(Trong giờ hành chính, trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ). Người tham gia đấu giá, vì lý do khách quan hoặc chủ quan, có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước bất cứ thời điểm nào sau khi đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải chậm nhất* **17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026***;*

- Cách thức nộp tiền đặt trước: 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: 58858888 tại ngân hàng Vietinbank Đông Hải Dương

+ Tài khoản số: 8692928888 tại BIDV chi nhánh 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, và ghi nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất Lô ….tại phường Kinh Môn.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A, số CCCD: 026066002255 nộp tiền đặt trước lô L.K1 phường Kinh Môn).

(phí nộp tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu)

- Mỗi hồ sơ tham gia đấu giá phải có 01 phiếu nộp tiền đặt trước tương ứng số tiền đặt trước nêu trong thông báo. Trường hợp đăng ký tham gia từ hai lô đất trở lên thì phải nộp tiền đặt trước riêng cho mỗi lô đất, không nộp gộp cho các lô đất tham gia đấu giá, phải ghi rõ ký hiệu lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 từng lô riêng lẻ, nộp đúng số tiền đã đăng ký theo 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.

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

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Giá trả theo bước giá quy định: 100.000 đồng/bước

- Đơn vị tính đồng/m^2 *(đồng trên mét vuông)*

- <u>Ví dụ</u>: Giá khởi điểm: 8.400.000 đồng/m^2 giá trả lên đúng sẽ là: 8.500.000 đồng/m^2; 9.200.000 đồng/m^{-2} , ...;

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 đấu giá hợp danh số 1 Thắng Lợi*). 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 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 Kinh Môn. Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả một giá (một phiếu) cho thửa đất (lô đất) mà người đó đã đăng ký. 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. 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 dấu của Công ty phát hành;

c) Phiếu trả giá ghi bằng bút bi 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 đăng ký tham gia đấu giá không ghi giá trả cho thửa đất (lô đất) mà người tham gia đã đăng ký hoặc giá trả bằng chữ và bằng số không khớp nhau;

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

g) Trả giá theo tổng tài sản cho **01** thửa đất (lô đất) không đúng theo quy chế, quy định (*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 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. Người có phiếu trả giá không hợp lệ thì không được tham gia phiên đấu giá.

Lưu ý:

+ Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả một giá (chỉ có một phiếu trả giá) cho thửa 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 thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá tại ô đất đó đều không hợp lệ và người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá có số phiếu trả giá nhiều hơn số thửa đất(ô đất) có phiếu nộp tiền đặt trước thì tất cả các phiếu trả giá cho thửa đất đó đều không hợp lệ và người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

Ví dụ: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá 02 thửa đất, nộp phiếu trả giá cho 02 thửa nhưng chỉ nộp tiền đặt trước cho 01 thửa đất thì chỉ có 01 thửa đất được xét thửa 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, Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá thực hiện việc kiểm tra hồ sơ của người tham gia đấu giá.

2. Kết quả xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá được Công ty thông báo bằng tin nhắn zalo hoặc viber trước **16** giờ **30** phút ngày **04** tháng **12** năm **2026**. Người tham gia đấu giá đủ điều kiện được tham gia phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện không được tham gia phiên đấu giá.

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (*công bố phiếu trả giá*).

Phiên đấu giá (*công bố phiếu trả giá*) được tổ chức vào hồi **7 giờ 30 phút ngày 06/12/2026** tại Hội trường phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước.

1. Trường hợp trúng đấu giá thì 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, người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong vòng **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 tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất 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 qui 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 qui 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 thửa đất(ô đất) được đưa ra 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 hàng 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 Căn cước công dân 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 chứa phiên đấu giá; không sử dụng rượu bia hoặc các chất kích thích khác 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 thửa đất(ô 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 thửa đất(ô 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 thửa đất(ô đất) mà người này từ chối mua thì thửa đất(ô 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 thửa đất(ô 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 Kinh Môn, 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 QSD đất không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì coi như người trúng đấu giá từ chối mua QSDĐ đối với thửa đất(ô đất) đã trúng đấu giá; UBND phường Kinh Môn 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 Kinh Môn 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 thực hiện theo Luật đấu giá tài sản số và pháp luật có liên quan.

2. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

3. Quy chế này được thông báo công khai cho người tham gia đấu giá.

***Nơi nhận:**
- Cổng TT điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản
- Công thông tin điện tử UBND phường Kinh Môn;
- Báo đưa tin ngày 20/11/2026;
- Đài truyền thanh phường;
-UBND phường Kinh Môn;
- Khách hàng;
- Lưu: VP Công ty.
*** Niêm yết tại:** *Công ty ĐGHD số 1 Thắng Lợi;*
- UBND phường Kinh Môn, KDC.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SỐ 1 THẮNG LỢI

Nguyễn Thế Thắng