CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH ĐẠT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 08/2026/TBĐG-TĐ	*Ninh Bình, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. **Bên có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân xã Lý Nhân, tỉnh Ninh Bình.

   Địa chỉ: Thôn 5, Xã Lý Nhân, tỉnh Ninh Bình.

2. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt.

   Địa chỉ: Đường Yết Kiêu, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 07 lô đất ở xen kẹt tại xã Lý Nhân, tỉnh Ninh Bình, cụ thể như sau:

BẢNG GIÁ KHỞI ĐIỂM 07 LÔ ĐẤT Ở TẠI XÃ LÝ NHÂN, TỈNH NINH BÌNH

STT	Kí hiệu lô đất	Diện tích	Đơn giá (đồng/m2)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền bán hồ sơ	Tiền đặt trước
Vị trí 1: Thôn 2 xã Lý Nhân						
1	A.01	195,1	900.000	175.590.000	100.000	87.000.000
Vị trí 2: Thôn Quan Văn						
2	B.01	137,8	910.000	125.398.000	100.000	62.000.000
3	B.02	143,3	910.000	130.403.000	100.000	65.000.000
4	B.03	141,6	910.000	128.856.000	100.000	64.000.000
5	B.04	140,0	910.000	127.400.000	100.000	63.000.000
6	B.05	138,4	910.000	125.944.000	100.000	62.000.000
7	B.06	148,9	910.000	135.499.000	100.000	67.000.000
Tổng		**1.045,1**		**949.090.000**		**470.000.000**

(Giá khởi điểm trên được xác định căn cứ Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của UBND Xã Lý Nhân về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nhỏ lẻ,xen kẹt trong khu dân cư hiện hữu cho nhân dân làm nhà ở tại xã Lý Nhân, tỉnh Ninh Bình.)

Tổng giá khởi điểm của tài sản: **949.090.000 đồng** *(Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn đồng),* chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất và giao quyền sử dụng đất,

mặt bằng quyền sử dụng đất cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá phải chịu.

4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.

4.1 Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản; Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá; Hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá; Trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt trong thời gian quy định.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Bản sao giấy tờ tuỳ thân hợp lệ của người đăng ký;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc dữ liệu giao dịch chuyển khoản hợp lệ, trong trường hợp tổ chức đấu giá yêu cầu cung cấp để đối chiếu;
- Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Người được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là người đáp ứng đầy đủ các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành, bao gồm:

+ Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Nộp đủ tiền đặt trước trong thời gian quy định tại quy chế này;

+ Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, các quy định khác của pháp luật đối với lô (thửa) đất trúng đấu giá, thực hiện đúng quy chế đấu giá.

Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Giấy uỷ quyền phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Đối tượng không được tham gia đấu giá
- 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;

- 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;

4.3 Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

+ Từ 08 giờ 00' ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 01/12/2026 *(theo giờ hành chính các ngày làm việc)*

+ Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ trực tiếp:

- Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt

Địa chỉ: Đường Yết Kiêu, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Lý Nhân

Địa chỉ: Thôn 5, xã Lý Nhân, tỉnh Ninh Bình

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

+ Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc. Từ 08 giờ 00' ngày 18/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 20/11/2026 *(trong giờ hành chính).*

+ Địa điểm: Tại thực địa vị trí đất đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá trước khi xem tài sản đấu giá vui lòng liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt để đăng ký xem tài sản qua số điện thoại 0913.695.856.

6.Tiền hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá: 100.000 đồng/1 hồ sơ.

7.Tiền đặt trước: Mức tiền đặt trước đối với từng thửa (lô) đất được xác định, cụ thể theo Bảng quy định tại Mục 3 của Thông báo này.

8.Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00' ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 01/12/2026

Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản số:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt

+ Số tài khoản: 888656888 tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – CN Hà Nam



+ Nội dung chuyển tiền: *"Tên người tham gia đấu giá"*, số CCCD, vị trí....., lô số.....

Ví dụ: : *Nguyễn Văn A, 0351xxxxx, vị trí 2, lô B.01*

Trường hợp nộp tiền đặt trước nhiều lô đất trong một vị trí người tham gia đấu giá có thể nộp gộp 1 (một) lần tổng tiền đặt trước tại vị trí đó. Mỗi một lệnh chuyển khoản tương ứng với một lô hoặc một vị trí. Đăng ký nhiều vị trí khác nhau tương ứng với mỗi lệnh chuyển khoản tại vị trí đó.

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 0351xxxxx, vị trí 2, lô B.01 đến B.06*

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được nộp trước 17 giờ 00' ngày 01/12/2026 và tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá báo có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt trước 17 giờ 00' ngày 01/12/2026. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00' ngày 01/12/2026 được coi là không hợp lệ.

9.Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Điểm danh khách hàng lúc 07 giờ 30', phiên đấu giá bắt đầu lúc 08 giờ 00' ngày 04/12/2026 (Thứ 6) tại Hội trường UBND Xã Lý Nhân, địa chỉ: Thôn 5, Xã Lý Nhân, tỉnh Ninh Bình.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá không giới hạn số vòng cho đến khi xác định được người trúng đấu giá; trả giá theo đơn giá đồng/m^2 giá trả không lẻ đến hàng trăm đồng; bỏ phiếu đồng loạt với tất cả các lô đất đủ điều kiện đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với lô (thửa) đất mà mình đã đăng ký và đã nộp đủ tiền đặt trước theo quy định. Các thửa đất không đủ điều kiện tổ chức đấu giá được công bố và xử lý theo Quy chế phiên đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá quy định cụ thể:

- Bước giá để đấu giá:

* Vòng 1: Bước giá 3.000.000 đồng/m^2.

* Từ vòng 2 đến vòng cuối: Bước giá 1.000.000 đồng/m^2

Ví dụ:

Vị trí 2: Đất xen kẹt trong khu dân cư Thôn Quan Văn

* Tại vòng trả giá đầu tiên:

Đơn giá khởi điểm của lô B.01 là: 910.000 đồng/m^2, bước giá: 3.000.000 đồng/m^2

Giá khởi điểm vòng 1 = Đơn giá khởi điểm/m^2 + Bước giá

Người tham gia phải trả giá với số tiền lớn hơn 3.910.000 đồng/m^2, giá trả không

được lẻ đến hàng trăm đồng.

* Từ vòng trả giá thứ 2:

Giá khởi điểm từ vòng 2 là giá trả cao nhất/m^2 của vòng trước liền kề cộng với 1.000.000 đồng/m^2

Người tham gia phải trả giá với số tiền lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm của từng vòng, giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng.

Lưu ý:

1. Khách hàng có trách nhiệm xem xét kỹ tình trạng, chất lượng của tài sản. Tài sản đấu giá bán theo hiện trạng thực tế. Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng, chất lượng tài sản khi đã thông báo trước.

2. Khách hàng mang theo CCCD/CC bản chính, còn giá trị sử dụng khi đến mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

3. Các khách hàng mang theo CCCD/CC còn giá trị sử dụng và đến sớm ít nhất 30 phút để làm thủ tục trước khi vào phiên đấu giá;

(Khách hàng nộp hồ sơ sẽ nộp kèm CCCD điện tử bản sao trên VNeID để được cập nhật thông tin mới nhất).

Mọi chi tiết liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt, địa chỉ: đường Yết Kiêu, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình;

Điện thoại: 0913.695.856 Quý khách vui lòng liên hệ trong giờ làm việc.

Website: www.daugiathanhdat.vn

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;
- Báo và Đài PTTH Ninh Bình;
- Trang thông tin điện tử Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt;
- Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt;
- UBND xã Lý Nhân;
- Phòng Kinh tế xã Lý Nhân;
- Lưu HS/VP Công ty

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0108985754 CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH ĐẠT

Vũ Thanh Tùng