CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH ĐẠT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 03/2026/TBĐG-TĐ	*Ninh Bình, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

   Địa chỉ: Số 39 đường Biên Hòa, phường Phủ Lý, 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 21 lô đất ở tại phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình (Quỹ đất đã đầu tư hạ tầng), cụ thể như sau:

Phụ lục Bảng giá khởi điểm đấu giá QSDĐ tại phường Phủ Lý							
STT	**Vị trí lô đất**		**Diện tích lô đất (m^2)**	**Giá khởi điểm (đồng/m2)**	**Giá khởi điểm của lô(đồng/lô)**	**Tiền hồ sơ (đồng/bộ)**	**Tiền đặt trước**
	Thửa số	**Lô số**					
1. Vị trí 1: Khu đất phía Nam Trung tâm thương mại Aeon, phía Bắc đường N4							
1	OM-1	LK1	110,4	14.665.200	1.619.038.080	200.000	323.000.000
2	OM-1	LK2	103,4	13.332.000	1.378.528.800	200.000	275.000.000
3	OM-1	LK3	103,8	13.332.000	1.383.861.600	200.000	276.000.000
4	OM-1	LK4	132,1	14.665.200	1.937.272.920	200.000	387.000.000
2. Vị trí 2: Khu đất phía Đông Trung tâm thương mại Aeon, phía Nam đường N5							
5	OM-2	LK1	78,5	8.888.000	697.708.000	100.000	139.000.000
6	OM-2	LK2	80	8.484.000	678.720.000	100.000	135.000.000
7	OM-2	LK3	80	8.484.000	678.720.000	100.000	135.000.000
8	OM-2	LK4	80	8.484.000	678.720.000	100.000	135.000.000
9	OM-2	LK5	80	8.484.000	678.720.000	100.000	135.000.000
10	OM-2	LK6	80	7.635.600	610.848.000	100.000	122.000.000

3. Vị trí 3: Khu đất phía Tây Nam phố Trần Bảo giao với đường N2 Thanh Châu							
11	LK1	LK1.2	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
12	LK1	LK1.3	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
13	LK1	LK1.4	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
14	LK1	LK1.5	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
15	LK1	LK1.6	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
16	LK1	LK1.7	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
17	LK1	LK1.8	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
18	LK1	LK1.9	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
19	LK1	LK1.10	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
20	LK1	LK1.11	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
21	LK1	LK1.12	98	12.019.000	1.177.862.000	200.000	235.000.000
Tổng cộng		**21**	**2006,2**		**23.298.619.400**		**4.647.000.000**

Giá khởi điểm trên được xác định căn cứ theo Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phủ Lý về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026 tại phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 23.298.619.400 đồng

(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm mười chín nghìn bốn trăm đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và các nghĩa vụ tài chính khác mà người trúng đấu giá phải thực hiện theo quy định pháp luật.

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 03/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 18/11/2026 *(theo giờ hành chính các ngày làm việc)*

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

- Tại phòng Tiếp dân phường Phủ Lý

Địa chỉ : Số 38, đường Nguyễn Văn Trỗi, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình

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

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

Điện thoại 0913.695.856

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

+ Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc.Từ 08 giờ 00' ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 11/11/2026 *(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 kí 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 đến 200.000 đồng/1 hồ sơ *"cụ thể theo phụ lục danh mục tài sản kèm theo tại Mục 3 thông báo này".*

7. Tiền đặt trước: Mức tiền đặt trước đối với từng thửa (lô) đất được xác định, cụ thể theo phụ lục danh mục tài sản kèm theo tại Mục 3 thông báo này.

8.Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00' ngày 03/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 18/11/2026.

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: 666 363 888 tại Ngân hàng Lộc Phát Việt Nam – PGD Phủ Lý.



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

Ví dụ: * *Nguyễn Văn A, 0351xxxxx, vị trí 1, thửa OM-1, lô LK1*

* *Nguyễn Văn B, 0351xxxxx, vị trí 2, thửa OM-2, lô LK1*

Trường hợp nộp tiền đặt trước nhiều lô đất trong một vị trí, phụ lục, thửa, 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 1, thửa OM-1, lô LK1 đến LK4*

* *Nguyễn Văn A, 0351xxxxx, vị trí 2, thửa OM-2, lô LK1 đến LK6*

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 18/11/2026 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 18/11/2026. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00' ngày 18/11/2026 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 21/11/ 2026 (Thứ 7) tại Hội trường 318 Trụ sở Đảng uỷ - UBND phường Phủ Lý, Địa chỉ: số 39 đường Biên Hoà, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá 02 (hai) vòng; trả giá theo tổng tiền/lô đất, 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 tối thiểu là: Bước giá so với các vòng đấu giá là 300.000.000 đồng/lô.

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

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 phường Phủ Lý;
- Phòng NN&MT phường Phủ Lý;
- Lưu HS/CT

GIÁM ĐỐC

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

Vũ Thanh Tùng