



VBAP.JSC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT BẮC

Địa chỉ: Số 76 - Đường Hoàng Ngân - Phường Phan Đình Phùng - TP. Thái Nguyên

Email: daugiavietbac@gmail.com – ĐT: 0208.628.6789

Website: daugiavietbac.com

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn,
Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình**

Tiền đặt trước đấu giá: Người tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc chủ động nộp tiền mặt tại Ngân hàng theo đúng số tiền quy định tại Bảng kê chi tiết các lô đất đấu giá đính kèm Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

Bản đồ quy hoạch: Người tham gia đấu giá vui lòng quét mã QR xem bản đồ

**HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG KHAI
THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ THAM
KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

(Hồ sơ đã mua miễn trả lại)

Thái Nguyên, năm 2025

QUY CHẾ PHIÊN ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình

Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTP ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTP ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 02/TP-ĐKHĐ ngày 30/7/2019 do Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc;

Căn cứ Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 05/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất các lô

đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình và Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đấu giá Quyền sử dụng đất 06 lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2025/HĐ-VBAP ngày 20/3/2025 và Phụ lục Hợp đồng số 04/2025/PLHĐ02-VBAP ngày 24/4/2025 giữa Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc ban hành Quy chế phiên đấu giá cụ thể như sau:

Điều 1: Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số nhà 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.



Điều 2: Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình (Cơ quan đại diện: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình), địa chỉ: Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



Điều 3: Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho phiên đấu giá tài sản thực hiện Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2025/HĐ-VBAP và Phụ lục Hợp đồng số 04/2025/PLHĐ02-VBAP ngày 23/4/2025 giữa Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình với Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản: Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Điều 4: Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình.



HSPL



Mẫu phiếu

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng lâu dài theo đúng mục đích.

- Hạ tầng kỹ thuật: Trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

2. Nơi có tài sản: Thị trấn Hương Sơn, xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



KĐT số 9



KDC TT
xã Bàn Đạt

3. Nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản:

Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình (*Cơ quan đại diện: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình*), địa chỉ: Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 5. Người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

- Đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Không thuộc các trường hợp cấm theo quy định của pháp luật.

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá phát hành và nộp tiền theo quy định. Việc ủy quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ **Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất.**

+ 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 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;

+ 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục này;

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

+ Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 6: Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem giấy tờ tài sản đấu giá:

Từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến 17h00 ngày 14/5/2025 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất (*trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định*).

Điều 7. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng là: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

*** LƯU Ý:**

- Đối với những người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá với mức tiền 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất thì **CHỈ ĐƯỢC** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng.

- Đối với những người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá với mức tiền 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất thì **CHỈ ĐƯỢC** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng.

- **Nếu phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.**

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD) trong thời gian từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến hết 17h00 ngày 14/5/2025 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.

(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, quy chế phiên đấu giá, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD của người tham gia đấu giá (01 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ Giấy ủy quyền hợp lệ và bản photo CCCD của người được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

LƯU Ý:

- Ký hiệu lô đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:**

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- Quy chế phiên đấu giá;

- Phiếu trả giá;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

b, Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- **Phiếu trả giá PHẢI NỘP QUA ĐƯỜNG BƯU CHÍNH cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc** trong thời gian từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến trước 17h00 ngày 14/5/2025, trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp phiếu trả giá gửi đến sau 17h00' ngày 14/5/2025 sẽ không hợp lệ.

- Phong bì đựng phiếu trả giá nộp qua đường bưu chính phải ghi rõ các nội dung như sau:

- + Họ tên, số điện thoại khách hàng tham gia đấu giá.
- + **Phong bì đựng phiếu trả giá QSDĐ tại huyện Phú Bình.**
- + Nơi nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.
- + Địa chỉ: Số nhà 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- + Điện thoại: 0208.628.6789 hoặc 0208.628.5678

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 16/4/2025 và **chỉ nhận qua đơn vị Chuyển phát nhanh, Công ty sẽ ký nhận với bưu tá chuyển phát.**

- Lưu ý: Nếu khách hàng cùng nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD photo và phiếu trả giá qua đường bưu chính thì phong bì đựng phiếu đăng ký tham gia đấu giá cùng CCCD photo và phong bì đựng phiếu trả giá phải tách riêng biệt với nhau (làm 2 phong bì). Ghi rõ nội dung PHONG BÌ ĐỰNG PHIẾU ĐĂNG KÝ HOẶC PHIẾU TRẢ GIÁ. Những phong bì không ghi rõ nội dung Công ty sẽ không ký nhận với bưu tá chuyển phát.

c, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên

Điều 9. Tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước:

*** Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến trước 17h00 ngày 14/5/2025 (Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2025).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số: **06110 88 99 5555** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: **Nguyễn Văn A** nộp



tiền đặt trước tham gia đấu giá lô **LK10C-293** KĐT số 9 hoặc **Lô số 87** KDC xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình.

***Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá **Nộp tiền đặt trước** cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản,... Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của từng thửa đất, không nộp tách riêng từng mã theo từng thửa đất đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải **“GHI RÕ”** từng ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ ký hiệu lô đất thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu thửa đất trong phiếu đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thỏa thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được **“Báo có”** vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt chậm nhất đến 17h00 ngày 14/5/2025. Tất cả các trường hợp **“Báo có”** sau 17h00 ngày 14/5/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

+ Trường hợp khách hàng trúng đấu giá thì số tiền đặt trước của khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chuyển vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

+ Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá tài sản (**Không vi phạm quy chế đấu giá**) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thanh toán chuyển vào tài khoản của người đứng tên

trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành (*Khách hàng phải cung cấp số tài khoản "CHÍNH CHỦ" của người đã đăng ký tên trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá – mẫu phiếu do đơn vị đấu giá phát hành*) hoặc nhận bằng tiền mặt tại bất kỳ ngân hàng nào do khách hàng lựa chọn (*Trong trường hợp này khách hàng phải cung cấp CCCD, họ tên và địa chỉ của Ngân hàng muốn đến nhận lại bằng tiền mặt và phải chịu phí nhận lại tiền theo quy định của từng Ngân hàng*). Trường hợp khách hàng kê khai số tài khoản của cá nhân, tổ chức khác, không kê khai hoặc kê khai không đầy đủ dẫn đến việc chậm trễ hoặc phát sinh chi phí trong quá trình nhận lại tiền đặt trước thì khách hàng tự chịu trách nhiệm.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước** (Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá).

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, phiên công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Từ chối ký biên bản đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Các trường hợp huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền, không đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Cách thức thực hiện trả giá:

**** Cách thức ghi phiếu trả giá:***

- Khi đăng ký và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và phiên đấu giá (công bố giá); được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế phiên đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin trên phiếu trả giá, một phiếu trả giá chỉ được ghi giá trả đối với một tài sản.

- Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi phiếu trả giá và ký hoặc điểm chỉ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không tự mình ghi được phiếu trả giá thì có thể ủy quyền theo quy định của pháp luật để người khác thay mình ghi phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung mình đã ghi trên phiếu trả giá.

- Mỗi khách hàng tham gia trả giá chỉ được nộp một phiếu trả giá tương ứng với một lô đất để bỏ vào thùng phiếu; trường hợp khách hàng tham gia trả giá mà phiếu trả giá ghi tên người khác không có trong danh sách tham gia đấu giá bỏ vào thùng phiếu thì phiếu trả giá đó được coi là phiếu không hợp lệ. Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá mà phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu thì khách hàng không được đổi phiếu trả giá khác.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

- Phong bì đựng Phiếu trả giá của khách hàng được gửi qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Niêm phong thùng phiếu:

+ Sau khi hết thời hạn nhận phiếu, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc cùng nhau tiến hành kiểm tra thùng phiếu và kiểm tra lại các phong bì đựng phiếu trả giá của khách hàng để bỏ vào thùng phiếu, cùng nhau niêm phong ổ khoá và miệng của thùng phiếu bằng giấy có đóng dấu đỏ của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và chữ ký của hai bên. Việc niêm phong thùng phiếu được lập thành biên bản. Thùng phiếu sau khi được niêm phong do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc bảo quản tại phòng bảo quản riêng.

*** Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát ra (Có đóng dấu đỏ, treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc) và có chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá.

- Là phiếu trả giá duy nhất của người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin và ký ghi rõ họ tên (*Ghi đúng họ tên đệm và tên của mình, không được ghi họ tên đệm và tên của người không có trong danh sách tham gia phiên đấu giá*). Trong trường hợp ủy quyền thì ghi thông tin cá nhân của người được ủy quyền.

- Phiếu trả giá không được ghi bằng bút có màu mực đỏ, bút chì, bút xóa, bút bay mực hoặc hai màu mực khác nhau

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá có giá trả không thấp hơn giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

- Số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất. Nếu số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì sẽ lấy giá cao nhất bằng số hoặc bằng chữ để xét kết quả.

*** Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là những phiếu không đáp ứng những điều kiện trên và không được xét kết quả để trúng đấu giá, tiếp tục đấu giá (Nếu có).

*** Điều kiện xét kết quả trúng đấu giá:**

- Là người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm.

- Là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá, được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá.

- Lưu ý:

+ *Phiếu trả giá của khách hàng không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả.*

+ *KHÔNG xét giá trong trường hợp người tham gia đấu giá ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc trả bằng chữ) ví dụ như sau: 9,500 TRIỆU ĐỒNG hoặc Chín triệu 500 nghìn đồng,....*

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố giá):

Từ 08 giờ 30 phút ngày 17/5/2025 tại Hội trường Ủy ban Nhân dân huyện Phú Bình, địa chỉ: Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



Điều 12. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá thực hiện theo nguyên tắc đấu giá công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

2. Tài sản đấu giá chỉ được mở khi có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (*Mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký, nộp phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước*) trở lên.

3. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một phiên đấu giá phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (*Mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký, nộp phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước*) trở lên.

Điều 13. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá (Công bố giá):

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã quy định.

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá hoặc người được ủy quyền.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD hoặc VNeID, giấy uỷ quyền (Nếu có).
- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá,...) thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- **Nghiêm cấm Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất (thửa đất) mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất (thửa đất) đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất (thửa đất).**

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá; không đi lại lộn xộn, không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá, không gây mất trật tự trong phiên đấu giá (công bố giá).

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, không ăn mặc phản cảm, lố lăng khi vào phòng công bố giá.

- Người tham gia đấu giá **“không được sử dụng điện thoại”** và các phương tiện thông tin khác trong phiên đấu giá (công bố giá), không được ghi âm, chụp hình, ghi hình trong phiên đấu giá (công bố giá).

- Không tranh luận với các đơn vị thực hiện phiên đấu giá (công bố giá) với bất kỳ lý do nào (Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng).

- Mọi sự bất đồng, tranh chấp (Nếu có) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay trước phiên đấu giá (công bố giá) 01 ngày. Khi phiên đấu giá (công bố giá) kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

Điều 14. Tổ chức phiên đấu giá (công bố giá):

- Tại phiên công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ giới thiệu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; đấu giá viên giới thiệu: Người có tài sản, Khách mời, bản thân đấu giá viên, 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.

- + Mở niêm phong thùng phiếu: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời Người có tài sản đấu giá, Khách mời 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.

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia phiên công bố giá, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, 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 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 người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. 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.

+ Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Điều 15. Xử lý các trường hợp

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (Trả giá):

- 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 (công bố giá);

- 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;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá (công bố giá);

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

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

2. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá:

- Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

- Các trường hợp phát sinh khác tại phiên đấu giá (công bố giá) sẽ được đấu giá viên và người có tài sản xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá

tài sản và các quy định của pháp luật liên quan cũng như phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và người có tài sản là quyết định cuối cùng, các bên phải thực hiện theo. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá (công bố giá), đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người đó trúng đấu giá.

- + Ký biên bản đấu giá.
- + Nộp đủ tiền trúng đấu giá cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình.
- + Có trách nhiệm thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá.
- + Phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình để thực hiện thủ tục sau khi trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền vào Ngân sách nhà nước trong thời gian 30 ngày kể từ khi có Thông báo của cơ quan Thuế kể từ ngày trúng đấu giá quyền 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 thông báo của cơ quan thuế (trong thời gian 30 ngày kể từ khi có thông báo của cơ quan Thuế) thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc theo quy định. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Điều 17. Trường hợp bất khả kháng

Phiên tổ chức đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, huỷ bỏ kết quả đấu giá thành/huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và

khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung thì Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp
- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.



Trần Mạnh Phong



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 243/QĐ-VBAP ngày 24/4/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc)

STT	Lô đất theo quy hoạch	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Tổng giá khởi điểm 01 lô đất (VNĐ)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ	Ghi chú
A Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình								
Đường bê tông rộng khoảng 8,5m								
1	86	179	289,7	ONT	3.700.000	1.071.890.000	214.378.000	200.000
2	87	178	290,4	ONT	3.700.000	1.074.480.000	214.896.000	200.000
3	35	503	224,2	ONT	4.200.000	941.640.000	188.328.000	100.000
B Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình								
I Trục đường quy hoạch rộng 19,5m								
4	LK-6A	100	178,17	ODT	11.000.000	1.959.870.000	391.974.000	200.000
5	LK-9A	192	154,74	ODT	12.100.000	1.872.354.000	374.470.800	200.000 Hai mặt tiền
II Trục đường tiếp giáp KĐT Phú Bình 1 và trục song song với trục chính đi qua bãi đỗ xe (quy hoạch rộng 15,5m)								
6	LK-10C	292	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
7	LK-10C	293	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
8	LK-10B	282	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
9	LK-10B	283	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
10	LK-10B	284	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
11	LK-9A	200	147,46	ODT	10.500.000	1.548.330.000	309.666.000	200.000 Một mặt thoáng
12		201	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
13	LK-9A	206	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
III Trục đường còn lại, quy hoạch rộng 15,5m								
14	LK-1A	1	116,46	ODT	9.900.000	1.152.954.000	230.590.800	200.000 Hai mặt tiền
15	LK-1A	3	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000 Một mặt thoáng
16	LK-1A	4	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000 Một mặt thoáng
17	LK-1A	6	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000 Một mặt thoáng
18	LK-1A	7	105	ODT	9.900.000	1.039.500.000	207.900.000	200.000 Hai mặt thoáng
19	LK-1B	8	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
20	LK-1B	9	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
21	LK-1B	10	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
22	LK-1B	11	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
23	LK-1B	12	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
24	LK-1B	17	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
25	LK-1B	18	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
26	LK-02	20	176	ODT	9.450.000	1.663.200.000	332.640.000	200.000 Một mặt thoáng
27	LK-02	21	160	ODT	9.000.000	1.440.000.000	288.000.000	200.000
28	LK-02	22	112	ODT	9.000.000	1.008.000.000	201.600.000	200.000
29	LK-03	40	115	ODT	9.000.000	1.035.000.000	207.000.000	200.000
30	LK-03	41	120	ODT	9.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000
31	LK-03	42	120	ODT	9.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000
32	LK-03	43	200	ODT	9.000.000	1.800.000.000	360.000.000	200.000
33	LK-03	44	200	ODT	9.000.000	1.800.000.000	360.000.000	200.000
34	LK-6A	105	163,43	ODT	9.900.000	1.617.957.000	323.591.400	200.000 Hai mặt tiền
35	LK-6A	106	128,52	ODT	9.000.000	1.156.680.000	231.336.000	200.000
36	LK-6A	107	136,17	ODT	9.000.000	1.225.530.000	245.106.000	200.000
37	LK-6A	108	147,13	ODT	9.000.000	1.324.170.000	264.834.000	200.000
38	LK-6B	130	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
39	LK-6B	132	100	ODT	9.450.000	945.000.000	189.000.000	100.000 Một mặt thoáng
40	LK-7B	151	140,3	ODT	9.000.000	1.262.700.000	252.540.000	200.000
41	LK-9B	219	125,54	ODT	9.450.000	1.186.353.000	237.270.600	200.000 Một mặt thoáng
TỔNG CỘNG					47.462.358.000	9.492.471.600		



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 243/QĐ-VBAP ngày 24/4/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc)

STT	Lô đất theo quy hoạch	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Tổng giá khởi điểm 01 lô đất (VNĐ)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ	Ghi chú
A Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình								
Đường bê tông rộng khoảng 8,5m								
1	86	179	289,7	ONT	3.700.000	1.071.890.000	214.378.000	200.000
2	87	178	290,4	ONT	3.700.000	1.074.480.000	214.896.000	200.000
3	35	503	224,2	ONT	4.200.000	941.640.000	188.328.000	100.000
B Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình								
I Trục đường quy hoạch rộng 19,5m								
4	LK-6A	100	178,17	ODT	11.000.000	1.959.870.000	391.974.000	200.000
5	LK-9A	192	154,74	ODT	12.100.000	1.872.354.000	374.470.800	200.000 Hai mặt tiền
II Trục đường tiếp giáp KĐT Phú Bình 1 và trục song song với trục chính đi qua bãi đỗ xe (quy hoạch rộng 15,5m)								
6	LK-10C	292	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
7	LK-10C	293	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
8	LK-10B	282	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
9	LK-10B	283	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
10	LK-10B	284	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
11	LK-9A	200	147,46	ODT	10.500.000	1.548.330.000	309.666.000	200.000 Một mặt thoáng
12		201	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
13	LK-9A	206	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
III Trục đường còn lại, quy hoạch rộng 15,5m								
14	LK-1A	1	116,46	ODT	9.900.000	1.152.954.000	230.590.800	200.000 Hai mặt tiền
15	LK-1A	3	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000 Một mặt thoáng
16	LK-1A	4	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000 Một mặt thoáng
17	LK-1A	6	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000 Một mặt thoáng
18	LK-1A	7	105	ODT	9.900.000	1.039.500.000	207.900.000	200.000 Hai mặt thoáng
19	LK-1B	8	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
20	LK-1B	9	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
21	LK-1B	10	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
22	LK-1B	11	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
23	LK-1B	12	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
24	LK-1B	17	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
25	LK-1B	18	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
26	LK-02	20	176	ODT	9.450.000	1.663.200.000	332.640.000	200.000 Một mặt thoáng
27	LK-02	21	160	ODT	9.000.000	1.440.000.000	288.000.000	200.000
28	LK-02	22	112	ODT	9.000.000	1.008.000.000	201.600.000	200.000
29	LK-03	40	115	ODT	9.000.000	1.035.000.000	207.000.000	200.000
30	LK-03	41	120	ODT	9.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000
31	LK-03	42	120	ODT	9.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000
32	LK-03	43	200	ODT	9.000.000	1.800.000.000	360.000.000	200.000
33	LK-03	44	200	ODT	9.000.000	1.800.000.000	360.000.000	200.000
34	LK-6A	105	163,43	ODT	9.900.000	1.617.957.000	323.591.400	200.000 Hai mặt tiền
35	LK-6A	106	128,52	ODT	9.000.000	1.156.680.000	231.336.000	200.000
36	LK-6A	107	136,17	ODT	9.000.000	1.225.530.000	245.106.000	200.000
37	LK-6A	108	147,13	ODT	9.000.000	1.324.170.000	264.834.000	200.000
38	LK-6B	130	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
39	LK-6B	132	100	ODT	9.450.000	945.000.000	189.000.000	100.000 Một mặt thoáng
40	LK-7B	151	140,3	ODT	9.000.000	1.262.700.000	252.540.000	200.000
41	LK-9B	219	125,54	ODT	9.450.000	1.186.353.000	237.270.600	200.000 Một mặt thoáng
TỔNG CỘNG					47.462.358.000	9.492.471.600		

THÔNG BÁO

**Đấu giá Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn,
Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình**

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số nhà 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.



2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình (Cơ quan đại diện: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình), địa chỉ: Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:



3.1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

HSPL

Mẫu phiếu

Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình.

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng lâu dài theo đúng mục đích.
- Hạ tầng kỹ thuật: Trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

3.2. Nơi có tài sản: Thị trấn Hương Sơn, xã Thanh Ninh, xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



3.3. Nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình (Cơ quan đại diện: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình), địa chỉ: Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

KĐT số 9

KDC TT
xã Bàn Đạt

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến 17h00 ngày 14/5/2025 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất (trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

5. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng là: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

*** LƯU Ý:**

- Đối với những người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá với mức tiền 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất thì **CHỈ ĐƯỢC** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng.

- Đối với những người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá với mức tiền 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất thì **CHỈ ĐƯỢC** nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng.

- Nếu phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD) trong thời gian từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến hết 17h00 ngày 14/5/2025 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:**

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.

(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế phiên đấu giá, Phiếu trả giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá..

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD của người tham gia đấu giá (01 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ Giấy ủy quyền hợp lệ và 01 bản photo CCCD của người được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

LƯU Ý:

- Ký hiệu lô đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

b, Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- **Phiếu trả giá PHẢI NỘP QUA ĐƯỜNG BƯU CHÍNH** cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc trong thời gian từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến trước 17h00 ngày 14/5/2025, trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp phiếu trả giá gửi đến sau 17h00' ngày 14/5/2025 sẽ không hợp lệ.

- Phong bì đựng phiếu trả giá nộp qua đường bưu chính phải ghi rõ các nội dung như sau:

+ Họ tên, số điện thoại khách hàng tham gia đấu giá.

+ Phong bì đựng phiếu trả giá QSDĐ tại huyện Phú Bình.

- + Nơi nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.
- + Địa chỉ: Số nhà 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- + Điện thoại: 0208.628.6789 hoặc 0208.628.5678

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 16/4/2025 và **chỉ nhận qua đơn vị Chuyển phát nhanh, Công ty sẽ ký nhận với bưu tá chuyển phát.**

- Lưu ý: Nếu khách hàng cùng nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD photo và phiếu trả giá qua đường bưu chính thì phong bì đựng phiếu đăng ký tham gia đấu giá cùng CCCD photo và phong bì đựng phiếu trả giá phải tách riêng biệt với nhau (làm 2 phong bì). Ghi rõ nội dung **PHONG BÌ ĐỰNG PHIẾU ĐĂNG KÝ HOẶC PHIẾU TRẢ GIÁ**. **Những phong bì không ghi rõ nội dung Công ty sẽ không ký nhận với bưu tá chuyển phát.**

c, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế và Thông báo đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

6. Người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

- Đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
- Không thuộc các trường hợp cấm theo quy định của pháp luật.
- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá phát hành và nộp tiền theo quy định. Việc ủy quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ **Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất.**

+ 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 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;

+ 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục này;

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

+ Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Từ 07h30 ngày 25/4/2025 đến trước 17h00 ngày 14/5/2025 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2025*).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số: **06110 88 99 5555** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: **Nguyễn Văn A** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá lô **LK10C-293** KĐT số 9 hoặc **Lô số 87** KDC xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình.

***Lưu ý:**

- *Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản,... Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của từng thửa đất, không nộp tách riêng từng mã theo từng thửa đất đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.*

- *Khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải "GHI RÕ" từng ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá trong phần*



nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ ký hiệu lô đất thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu thửa đất trong phiếu đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thoả thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt chậm nhất đến 17h00 ngày 14/5/2025. Tất cả các trường hợp “Báo có” sau 17h00 ngày 14/5/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (công bố giá):

Từ 08 giờ 30 phút ngày 17/5/2025 tại Hội trường Ủy ban Nhân dân huyện Phú Bình, địa chỉ: Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.



- Tùy thuộc vào số lượng khách hàng, địa điểm cuộc đấu giá có thể thay đổi, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thông báo trước cho khách hàng được biết.

- Đề nghị khách hàng tham gia có mặt tại địa điểm tổ chức trước khi bắt đầu phiên đấu giá ít nhất 60 phút để làm thủ tục để làm thủ tục vào hội trường đấu giá

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

*** Các thông tin khác:**

- Người trúng đấu giá sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền vào Ngân sách nhà nước trong thời gian 30 ngày kể từ khi có Thông báo của cơ quan Thuế kể từ ngày trúng đấu giá quyền 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 thông báo của cơ quan thuế (trong thời gian 30 ngày kể từ khi có thông báo của cơ quan Thuế) thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc theo quy định. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Thông báo này thay cho giấy mời đối với khách hàng tham gia trả giá khi đủ điều kiện.

* Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số nhà 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hoặc tham khảo trên Website: <http://daugiavietbac.com>.

ĐT: 0208.628.6789 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp;
- Đăng tải trên Trang thông tin tài sản công Cục quản lý Công sản - Bộ Tài chính;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình;
- UBND Thị trấn Hương Sơn;
- UBND xã Bàn Đạt;
- Nơi tổ chức đấu giá tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.



Trần Mạnh Phong





PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo số 247/QĐ-VBAP ngày 25/4/2024 của Công ty Đầu tư và Phát triển Việt Bắc)

STT	Hạng đất theo quy hoạch	Diện tích (m ²)	Loại đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng giá khởi điểm 01 lô đất (VNĐ)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ	Ghi chú
A Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình								
Đường bê tông rộng khoảng 8,5m								
1	86	179	289,7	ONT	3.700.000	1.071.890.000	214.378.000	200.000
2	87	178	290,4	ONT	3.700.000	1.074.480.000	214.896.000	200.000
3	35	503	224,2	ONT	4.200.000	941.640.000	188.328.000	100.000
B Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình								
I Trục đường quy hoạch rộng 19,5m								
4	LK-6A	100	178,17	ODT	11.000.000	1.959.870.000	391.974.000	200.000
5	LK-9A	192	154,74	ODT	12.100.000	1.872.354.000	374.470.800	200.000
II Trục đường tiếp giáp KĐT Phú Bình 1 và trục song song với trục chính đi qua bãi đỗ xe (quy hoạch rộng 15,5m)								
6	LK-10C	292	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
7	LK-10C	293	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
8	LK-10B	282	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
9	LK-10B	283	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
10	LK-10B	284	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
11	LK-9A	200	147,46	ODT	10.500.000	1.548.330.000	309.666.000	200.000
12		201	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
13	LK-9A	206	100	ODT	10.000.000	1.000.000.000	200.000.000	200.000
III Trục đường còn lại, quy hoạch rộng 15,5m								
14	LK-1A	1	116,46	ODT	9.900.000	1.152.954.000	230.590.800	200.000
15	LK-1A	3	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000
16	LK-1A	4	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000
17	LK-1A	6	105	ODT	9.450.000	992.250.000	198.450.000	100.000
18	LK-1A	7	105	ODT	9.900.000	1.039.500.000	207.900.000	200.000
19	LK-1B	8	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
20	LK-1B	9	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
21	LK-1B	10	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
22	LK-1B	11	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
23	LK-1B	12	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
24	LK-1B	17	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
25	LK-1B	18	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
26	LK-02	20	176	ODT	9.450.000	1.663.200.000	332.640.000	200.000
27	LK-02	21	160	ODT	9.000.000	1.440.000.000	288.000.000	200.000
28	LK-02	22	112	ODT	9.000.000	1.008.000.000	201.600.000	200.000
29	LK-03	40	115	ODT	9.000.000	1.035.000.000	207.000.000	200.000
30	LK-03	41	120	ODT	9.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000
31	LK-03	42	120	ODT	9.000.000	1.080.000.000	216.000.000	200.000
32	LK-03	43	200	ODT	9.000.000	1.800.000.000	360.000.000	200.000
33	LK-03	44	200	ODT	9.000.000	1.800.000.000	360.000.000	200.000
34	LK-6A	105	163,43	ODT	9.900.000	1.617.957.000	323.591.400	200.000
35	LK-6A	106	128,52	ODT	9.000.000	1.156.680.000	231.336.000	200.000
36	LK-6A	107	136,17	ODT	9.000.000	1.225.530.000	245.106.000	200.000
37	LK-6A	108	147,13	ODT	9.000.000	1.324.170.000	264.834.000	200.000
38	LK-6B	130	100	ODT	9.000.000	900.000.000	180.000.000	100.000
39	LK-6B	132	100	ODT	9.450.000	945.000.000	189.000.000	100.000
40	LK-7B	151	140,3	ODT	9.000.000	1.262.700.000	252.540.000	200.000
41	LK-9B	219	125,54	ODT	9.450.000	1.186.353.000	237.270.600	200.000
TỔNG CỘNG					47.462.358.000	9.492.471.600		

3. Đã xem (hoặc không xem) tài sản, chủ động đi kiểm tra thực địa và chấp nhận tham gia đấu giá tài sản với hiện trạng tài sản đúng như thông tin được cung cấp mà không có thắc mắc, khiếu nại gì khác.

4. Chịu phí chuyển tiền đặt trước, tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.

5. Không vi phạm pháp luật, không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá hiện hành. Đã tham khảo hồ sơ, nghiên cứu Quy chế đấu giá, hồ sơ pháp lý của tài sản tại Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà Công ty đã thông báo. (Tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá chúng tôi có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật)

6. Khi tham gia đấu giá, cam kết thực hiện đúng nội quy, Quy chế đấu giá mà Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc đã ban hành và các quy định pháp luật liên quan đến bán đấu giá tài sản./.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO:

Đối với khách hàng là cá nhân:

- Bản photo CCCD còn hiệu lực
- Giấy Ủy quyền (nếu có)
- Hồ sơ khác theo yêu cầu

Đối với khách hàng là tổ chức/doanh nghiệp:

- Bản photo GCN đăng ký kinh doanh.
- Giấy Ủy quyền (nếu có)
- Bản photo CCCD người được UQ (nếu có)
- Hồ sơ khác theo yêu cầu

Lưu ý: Hạn cuối tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

17:00 ngày 16/4/2025

Thái Nguyên, ngày tháng năm

NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu)

A

Nguyễn Văn A

V B A P



CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH VIỆT BẮC

Địa chỉ: Số 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên
Điện thoại: 0208.682.6789 Website: daugiavietbac.com

PHIẾU TRẢ GIÁ

Kính gửi: Công ty Đầu giá hợp danh Việt Bắc

Tên tôi là: **Nguyễn Văn A**

CCCD số: 01919500xxxx Ngày cấp: 26/11/2024 Nơi cư: Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH

Địa chỉ: Tổ 6, phường Quang Trung, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Lô số hoặc Lô LK (đề nghị ghi rõ và tích vào ô phía dưới):

LK05-51

☐

Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình

☐

Khu dân cư trung tâm xã Bàn Dật, huyện Phú Bình

Tôi trả giá cho tài sản đấu giá nêu trên với số tiền cụ thể như sau:

Đồng/m²

(Không trả giá theo tổng giá trị ô đất)

Bằng số: 15.000.000

Bằng chữ: Mười năm triệu đồng chẵn./.

Người tham gia đấu giá cam đoan việc đăng ký tham dự đấu giá này là hoàn toàn tự nguyện.

Mức giá trả trên do người tham gia đấu giá tự quyết định trên cơ sở đã nghiên cứu kỹ nội dung thông tin trong hồ sơ và Quy chế đấu giá đối với tài sản trên.

Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá, thừa nhận và thể hiện đúng theo kết quả đấu giá do đấu giá viên công bố./.

NGƯỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu)

A

Nguyễn Văn A

Lưu ý:

- Giá trả bằng số phải trùng khớp với giá trả bằng chữ.
- Không ghi hai màu mực
- Không sử dụng bút mực đỏ để ghi phiếu trả

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất
tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 3787/QĐ-UBND ngày 29/9/2024 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 06/TTr-NNMT ngày 04/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình, cụ thể như sau:

(Có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

Điều 2. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 06 lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình theo nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Phú Bình, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Bàn Đạt và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, TNMT. *lhu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Tạ Viết Thuật

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất
tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình**

(Kèm theo Quyết định số: **997/QĐ-UBND** ngày **05** tháng **3** năm **2025**
của UBND huyện Phú Bình)

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá

a) Vị trí:

Các lô đất đấu giá thuộc địa bàn xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể các lô đất thể hiện theo bản đồ quy hoạch chi tiết **Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình** đã được phê duyệt.

b) Diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất

Tổng diện tích: 1.239,5 m² tại 06 lô đất (thửa đất). Cụ thể:

STT	Lô đất theo quy hoạch	Bản đồ địa chính		Loại đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa			
	TỔNG CỘNG				1.239,5	
1	86	61	179	ONT	289,7	
2	87	61	178	ONT	290,4	
3	32	21	506	ONT	111,0	
4	33	21	505	ONT	141,5	
5	34	21	504	ONT	182,7	
6	35	21	503	ONT	224,2	

c) Tài sản gắn liền với đất: Không có.

d) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất

Khu đất đã được giải phóng mặt bằng xong, có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất

2.1. Hình thức giao đất, cho thuê đất

Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Thời hạn sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất đối với đất ở: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá thửa đất

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá trong năm 2025.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

- **Đối tượng:** Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

- **Điều kiện tham gia đấu giá:**

- + Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.
- + Đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
- + Không thuộc các trường hợp cấm theo quy định của pháp luật.
- + Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá phát hành và nộp tiền theo quy định. Việc ủy quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các pháp luật có liên quan.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

6.1. Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá sẽ được phê duyệt theo quy định pháp luật.

6.2. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

Cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước với số tiền là 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổng số tiền đặt trước là:

$G_{dt} = S \times 0,2 \times g_{kd}$. Trong đó:

G_{dt} : Tổng giá trị đặt trước phải nộp.

S : Diện tích lô đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

g_{kd} : Giá khởi điểm của mỗi m^2 đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

6.3. Các khoản thu khác: Các khoản thu khác và phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Trách nhiệm của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời gian **30 ngày** kể từ khi có Thông báo của cơ quan Thuế người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

9. Xử lý tình huống:

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Trong quá trình giao nhận đất, nếu có phát sinh vướng mắc về diện tích đất trúng đấu giá thì căn cứ vào diện tích thực tế để nộp thêm tiền hoặc nhận lại tiền trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế hoặc vướng mắc các vấn đề khác có liên quan thực hiện đúng quy định của pháp luật.





**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1535/QĐ-UBND

Phú Bình, ngày 11 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 3492/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 01);

Căn cứ Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn; Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 09/TTr-NNMT ngày 04/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, cụ thể như sau:

(Có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

Điều 2. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình theo nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Phú Bình, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Hương Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, TNMT. *hm*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Tạ Viết Thuật



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn,
huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên**

*(Kèm theo Quyết định số: 1535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025
của UBND huyện Phú Bình)*

**1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất
đấu giá:**

a) Vị trí:

Các thửa đất đấu giá thuộc địa bàn thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể các thửa đất (lô đất) thể hiện theo bản đồ quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình và trích lục bản đồ địa chính được phê duyệt.

b) Diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổng diện tích: **27.373,28 m²**, đất ở tại đô thị (ODT) tại **243** lô đất, cụ thể:

TT	Thông tin chi tiết			Số lượng lô	Ghi chú
	Lô khoảnh	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m2)		
	TỔNG			243	
1	LK-1A	1	116,46	1	
		2	103,02	1	
		3-7	105,00	5	
2	LK-1B	08-18	100,00	11	
		19	107,78	1	
3	LK-02	20	176,00	1	
		21	160,00	1	
		22-27	112,00	6	
		28	104,00	1	
		29-30	107,73	2	
		31	104,00	1	
		32-37	112,00	6	
		38	160,00	1	
		39	176,00	1	

4	LK-03	40	115,00	1	
		41-42	120,00	2	
		43-44	200,00	2	
		45-48	120,00	4	
		49-50	102,50	2	
		51-54	120,00	4	
		55-56	200,00	2	
		57-58	120,00	2	
		59	115,00	1	
5	LK-04	63	119,00	1	
		68-70	119,00	3	
		71	120,21	1	
6	LK-05	84-85	99,00	2	
		86	104,60	1	
		87-92	106,50	6	
7	LK-6A	95	135,58	1	
		96-99	• 100,00	4	
		100	178,17	1	
		101-104	100,00	4	
		105	163,43	1	
		106	128,52	1	
		107	136,17	1	
		108	147,13	1	
8	LK-6B	113-121	100,00	9	
		122	177,90	1	
		123	178,20	1	
		124-132	100,00	9	
9	LK-7B	151-155	140,30	5	
		156	146,28	1	
10	LK-8A	168	225,90	1	
		169-174	108,00	6	
		175	147,23	1	
		176-181	108,00	6	
11	LK-8B	187	126,04	1	
		188-191	108,00	4	
12	LK-9A	192	154,74	1	
		193-198	100,00	6	
		199-200	147,46	2	
		201-206	100,00	6	

13	LK-9B	208	127,00	1	
		209-218	110,00	10	
		219	125,54	1	
		220	127,00	1	
		221-230	110,00	10	
		231	125,53	1	
14	LK-9C	232-236	100,00	5	
		237	104,62	1	
		238-241	108,70	4	
		242	104,60	1	
		243-247	100,00	5	
15	LK-10A	248	105,63	1	
		249	94,50	1	
		250-251	102,37	2	
		252	94,50	1	
		253	105,60	1	
		254	100,00	1	
16	LK-10B	266-284	100,00	19	
17	LK-10C	286-289	100,00	4	
		290-291	179,10	2	
		292-295	100,00	4	
18	LK-11A	296	107,50	1	
		297-300	99,00	4	
		301	143,18	1	
		302	120,00	1	
		303	131,30	1	
19	LK-11B	304	128,00	1	
		305-307	90,00	3	
		308	108,00	1	
		309-314	100,00	6	
		315	82,80	1	

c) *Tài sản gắn liền với đất*: Không có.

d) *Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất*: Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

2.1. *Hình thức giao đất, cho thuê đất*: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.



2.2. Thời hạn sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất đối với đất ở: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá thửa đất: Năm 2025.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- **Đối tượng:** Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

- **Điều kiện tham gia đấu giá:**

+ Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

+ Không thuộc các trường hợp cấm theo quy định của pháp luật.

+ Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá phát hành và nộp tiền theo quy định. Việc ủy quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các pháp luật có liên quan.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

6.1. Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật.

6.2. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước với số tiền là 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổng số tiền đặt trước là:

$G_{dt} = S \times 0,2 \times g_{kd}$. Trong đó:

G_{dt} : Tổng giá trị đặt trước phải nộp.

S : Diện tích lô đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

g_{kd} : Giá khởi điểm của mỗi m^2 đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

6.3. Các khoản thu khác: Các khoản thu khác và phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phú Bình.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Trách nhiệm của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trong thời gian **30 ngày** kể từ khi có Thông báo của cơ quan Thuế người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

9. Xử lý tình huống:

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc theo quy định. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Trong quá trình giao nhận đất, nếu có phát sinh vướng mắc về diện tích đất trúng đấu giá thì căn cứ vào diện tích thực tế để nộp thêm tiền hoặc nhận lại tiền trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế hoặc vướng mắc các vấn đề khác có liên quan thực hiện đúng quy định của pháp luật./.





Số: 1627/QĐ-UBND

Phú Bình, ngày 14 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
các lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình
và Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 11/8/2008 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 3787/QĐ-UBND ngày 29/9/2024 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 05/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 06 lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình.

Căn cứ Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 01 lô đất tại Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình.

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình; Quyết định số 32/QĐ-HĐTĐ ngày 10/3/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình về việc thành lập tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Phú Bình về việc ủy quyền ký quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình về giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 58/TTr-NNMT ngày 14 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình và Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Mức giá trên là căn cứ để Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình và Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Phú Bình, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Chủ tịch UBND xã Bàn Đạt, Chủ tịch UBND xã Thanh Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, NNMT. *th*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ta Viết Thuật
Ta Viết Thuật



(Kèm theo Quyết định số: 16.27/QĐ-UBND ngày 14/3/2025
của UBND huyện Phú Bình)

TT	Lô đất theo quy hoạch	Bản đồ địa chính		Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Loại đường
		Số tờ	Số thửa				
I	Khu dân cư trung tâm xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình				1.239,5		
1	86	61	179	ONT	289,7	3.700.000	Đường bê tông rộng khoảng 8,5m
2	87	61	178	ONT	290,4	3.700.000	
3	32	21	506	ONT	111,0	4.500.000	
4	33	21	505	ONT	141,5	4.500.000	
5	34	21	504	ONT	182,7	4.200.000	
6	35	21	503	ONT	224,2	4.200.000	
II	Khu trung tâm xã Thanh Ninh, huyện Phú Bình				100,0		
1	161	25	444	•ONT	100,0	7.000.000	Đường bê tông, giáp trục phụ đường ĐT.261C

Số: 1626 /QĐ-UBND

Phú Bình, ngày 14 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn; Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình; Quyết định số 32/QĐ-HĐTĐ ngày 10/3/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình về việc thành lập tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Phú Bình về việc ủy quyền ký quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Phú Bình về giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 57/TTr-NNMT ngày 14 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Mức giá trên là căn cứ để Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Phú Bình, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Hương Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 2

- Như Điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, NNMT. *thv*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Tạ Viết Thuật

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 16 26/QĐ-UBND ngày 14/3/2025
của UBND huyện Phú Bình)

STT	VỊ TRÍ Ô ĐẤT		DIỆN TÍCH (m2)	HỆ SỐ (Lần)	ĐƠN GIÁ KHỞI ĐIỂM (ĐỒNG)	GHI CHÚ
	TỔNG CỘNG		27.373,28			
I	Trục chính, đường quy hoạch rộng 25,5m				12.000.000	
1	LK-03	50	102,5	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
2		51	120	1	12.000.000	
3		52	120	1	12.000.000	
4		53	120	1	12.000.000	
5		54	120	1	12.000.000	
6		55	200	1	12.000.000	
7		56	200	1	12.000.000	
8		57	120	1	12.000.000	
9		58	120	1	12.000.000	
10			59	115	1	12.000.000
11	LK-04	63	119	1,05	12.600.000	Một mặt thoáng
12		68	119	1	12.000.000	
13		69	119	1	12.000.000	
14		70	119	1	12.000.000	
15		71	120,21	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
16	LK-8A	175	147,23	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
17		176	108	1	12.000.000	
18		177	108	1	12.000.000	
19		178	108	1	12.000.000	
20		179	108	1	12.000.000	
21		180	108	1	12.000.000	
22		181	108	1,05	12.600.000	Một mặt thoáng
23	LK-8B	187	126,04	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
24		188	108	1	12.000.000	
25		189	108	1	12.000.000	
26		190	108	1	12.000.000	
27		191	108	1,05	12.600.000	Một mặt thoáng
28	LK-9C	237	104,62	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
29		238	108,7	1	12.000.000	
30		239	108,7	1	12.000.000	
31		240	108,7	1	12.000.000	
32		241	108,7	1	12.000.000	
33		242	104,6	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền



34	LK-10A	248	105,63	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
35		249	94,5	1	12.000.000	
36		250	102,37	1	12.000.000	
37		251	102,37	1	12.000.000	
38		252	94,5	1	12.000.000	
39		253	105,6	1,1	13.200.000	Hai mặt tiền
II	Trục đường quy hoạch rộng 19,5m				11.000.000	
1	LK-6A	95	135,58	1,1	12.100.000	Hai mặt tiền
2		96	100	1	11.000.000	
3		97	100	1	11.000.000	
4		98	100	1	11.000.000	
5		99	100	1	11.000.000	
6		100	178,17	1	11.000.000	
7		101	100	1	11.000.000	
8		102	100	1	11.000.000	
9		103	100	1	11.000.000	
10		104	100	1,05	11.550.000	Một mặt thoáng
11	LK-6B	113	100	1,05	11.550.000	Một mặt thoáng
12		114	100	1	11.000.000	
13		115	100	1	11.000.000	
14		116	100	1	11.000.000	
15		117	100	1	11.000.000	
16		118	100	1	11.000.000	
17		119	100	1	11.000.000	
18		120	100	1	11.000.000	
19		121	100	1	11.000.000	
20		122	177,9	1,1	12.100.000	Hai mặt tiền
21	LK-9A	192	154,74	1,1	12.100.000	Hai mặt tiền
III	Trục đường tiếp giáp KĐT Phú Bình 1 và trục đường song song với trục chính đi qua bãi đỗ xe (quy hoạch rộng 15,5m)				10.000.000	
1	LK-05	86	104,6	1,1	11.000.000	Hai mặt tiền
2		87	106,5	1	10.000.000	
3		88	106,5	1	10.000.000	
4		89	106,5	1	10.000.000	
5		90	106,5	1	10.000.000	
6		91	106,5	1	10.000.000	
7		92	106,5	1	10.000.000	
8	LK-11A	296	107,5	1,1	11.000.000	Hai mặt tiền
9		297	99	1	10.000.000	
10		298	99	1	10.000.000	
11		299	99	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
12		300	99	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
13		301	143,18	1,1	11.000.000	Hai mặt thoáng

14	LK-11B	304	128	1,1	11.000.000	Hai mặt thoáng
15		305	90	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
16		306	90	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
17		307	90	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
18		308	108	1,1	11.000.000	Hai mặt tiền
19		309	100	1	10.000.000	
20		310	100	1	10.000.000	
21		311	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
22		312	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
23		313	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
24		314	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
25		315	82,8	1,1	11.000.000	Hai mặt thoáng
26	LK-10C	290	179,1	1,1	11.000.000	Một mặt thoáng
27		291	179,1	1,1	11.000.000	Hai mặt tiền
28		292	100,0	1	10.000.000	
29		293	100	1	10.000.000	
30		294	100	1	10.000.000	
31		295	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
32		276	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
33	LK-10B	277	100	1	10.000.000	
34		278	100	1	10.000.000	
35		279	100	1	10.000.000	
36		280	100	1	10.000.000	
37		281	100	1	10.000.000	
38		282	100	1	10.000.000	
39		283	100	1	10.000.000	
40		284	100	1	10.000.000	
41	LK-9A	200	147,46	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
42		201	100	1	10.000.000	
43		202	100	1	10.000.000	
44		203	100	1	10.000.000	
45		204	100	1	10.000.000	
46		205	100	1	10.000.000	
47		206	100	1	10.000.000	
48	LK-9B	220	127	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
49		221	110	1	10.000.000	
50		222	110	1	10.000.000	
51		223	110	1	10.000.000	
52		224	110	1	10.000.000	
53		225	110	1	10.000.000	
54		226	110	1	10.000.000	
55		227	110	1	10.000.000	
56		228	110	1	10.000.000	
57		229	110	1	10.000.000	
58		230	110	1	10.000.000	
59		231	125,53	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng



60	LK-9C	243	100	1	10.000.000	
61		244	100	1	10.000.000	
62		245	100	1	10.000.000	
63		246	100	1	10.000.000	
64		247	100	1,05	10.500.000	Một mặt thoáng
IV	Trục đường còn lại, quy hoạch rộng 15,5m				9.000.000	
1	LK-1A	1	116,46	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
2		2	103,02	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
3		3	105	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
4		4	105	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
5		5	105	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
6		6	105	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
7		7	105	1,1	9.900.000	Hai mặt thoáng
8	LK-1B	8	100	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
9		9	100	1	9.000.000	
10		10	100	1	9.000.000	
11		11	100	1	9.000.000	
12		12	100	1	9.000.000	
13		13	100	1	9.000.000	
14		14	100	1	9.000.000	
15		15	100	1	9.000.000	
16		16	100	1	9.000.000	
17		17	100	1	9.000.000	
18		18	100	1	9.000.000	
19		19	107,78	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
20	LK-02	20	176	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
21		21	160	1	9.000.000	
22		22	112	1	9.000.000	
23		23	112	1	9.000.000	
24		24	112	1	9.000.000	
25		25	112	1	9.000.000	
26		26	112	1	9.000.000	
27		27	112	1	9.000.000	
28		28	104	1	9.000.000	
29		29	107,73	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
30		30	107,73	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
31		31	104	1	9.000.000	
32		32	112	1	9.000.000	
33		33	112	1	9.000.000	
34		34	112	1	9.000.000	
35		35	112	1	9.000.000	
36		36	112	1	9.000.000	
37		37	112	1	9.000.000	
38		38	160	1	9.000.000	
39		39	176	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng

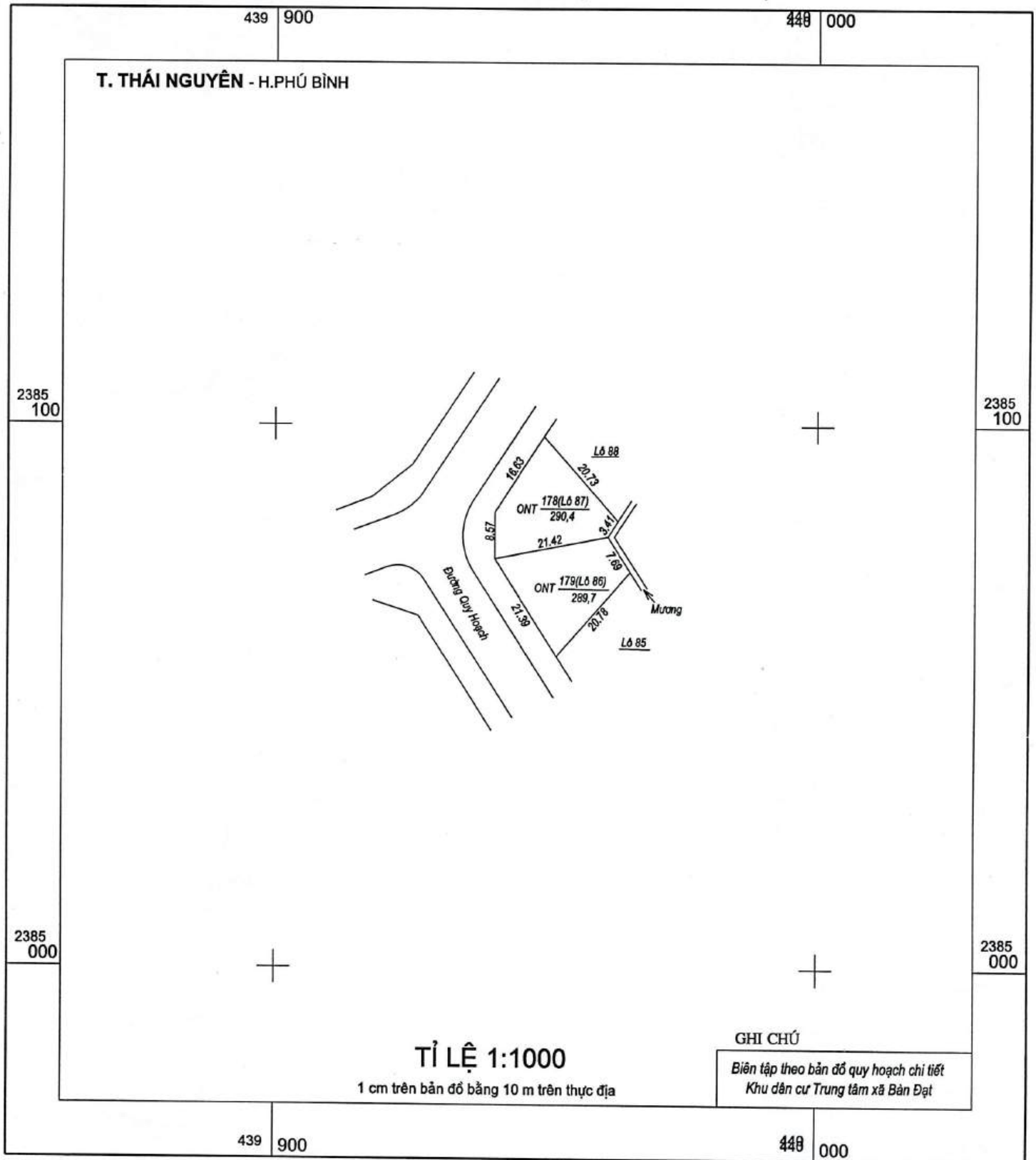
40	LK-03	40	115	1	9.000.000	
41		41	120	1	9.000.000	
42		42	120	1	9.000.000	
43		43	200	1	9.000.000	
44		44	200	1	9.000.000	
45		45	120	1	9.000.000	
46		46	120	1	9.000.000	
47		47	120	1	9.000.000	
48		48	120	1	9.000.000	
49		49	102,5	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
50	LK-05	84	99	1	9.000.000	
51		85	99	1	9.000.000	
52	LK-6A	105	163,43	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
53		106	128,52	1	9.000.000	
54		107	136,17	1	9.000.000	
55		108	147,13	1	9.000.000	
56	LK-6B	123	178,2	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
57		124	100	1	9.000.000	
58		125	100	1	9.000.000	
59		126	100	1	9.000.000	
60		127	100	1	9.000.000	
61		128	100	1	9.000.000	
62		129	100	1	9.000.000	
63		130	100	1	9.000.000	
64		131	100	1	9.000.000	
65		132	100	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
66	LK-7B	151	140,3	1	9.000.000	
67		152	140,3	1	9.000.000	
68		153	140,3	1	9.000.000	
69		154	140,3	1	9.000.000	
70		155	140,3	1	9.000.000	
71		156	146,28	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
72	LK-8A	168	225,9	1,1	9.900.000	Hai mặt tiền
73		169	108	1	9.000.000	
74		170	108	1	9.000.000	
75		171	108	1	9.000.000	
76		172	108	1	9.000.000	
77		173	108	1	9.000.000	
78		174	108	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
79	LK-9A	193	100	1	9.000.000	
80		194	100	1	9.000.000	
81		195	100	1	9.000.000	
82		196	100	1	9.000.000	
83		197	100	1	9.000.000	
84		198	100	1	9.000.000	
85		199	147,46	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng

86	LK-9B	208	127	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
87		209	110	1	9.000.000	
88		210	110	1	9.000.000	
89		211	110	1	9.000.000	
90		212	110	1	9.000.000	
91		213	110	1	9.000.000	
92		214	110	1	9.000.000	
93		215	110	1	9.000.000	
94		216	110	1	9.000.000	
95		217	110	1	9.000.000	
96		218	110	1	9.000.000	
97		219	125,54	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
98	LK-9C	232	100	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
99		233	100	1	9.000.000	
100		234	100	1	9.000.000	
101		235	100	1	9.000.000	
102		236	100	1	9.000.000	
103	LK-10A	254	100	1	9.000.000	
104	LK-10B	266	100	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
105		267	100	1	9.000.000	
106		268	100	1	9.000.000	
107		269	100	1	9.000.000	
108		270	100	1	9.000.000	
109		271	100	1	9.000.000	
110		272	100	1	9.000.000	
111		273	100	1	9.000.000	
112		274	100	1	9.000.000	
113		275	100	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
114	LK-10C	286	100	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
115		287	100	1	9.000.000	
116		288	100	1	9.000.000	
117		289	100	1	9.000.000	
118	LK-11A	302	120	1,05	9.450.000	Một mặt thoáng
119		303	131,3	1,1	9.900.000	Hai mặt thoáng

XÃ BÀN ĐẠT

TRÍCH LỤC CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

ĐỂ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC: CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LẦN ĐẦU
KHU ĐẤT THUỘC KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM XÃ BÀN ĐẠT, HUYỆN PHÚ BÌNH, TỈNH THÁI NGUYÊN
THỬA SỐ 178 (LÔ 87), 179 (LÔ 86) TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 61 XÃ BÀN ĐẠT



Ngày 28 tháng 02 năm 2025

Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện Phú Bình
(cơ quan thực hiện)

Cán bộ thực hiện Phó giám đốc chi nhánh

Phạm Xuân Lợi

Nguyễn Quốc Phương

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

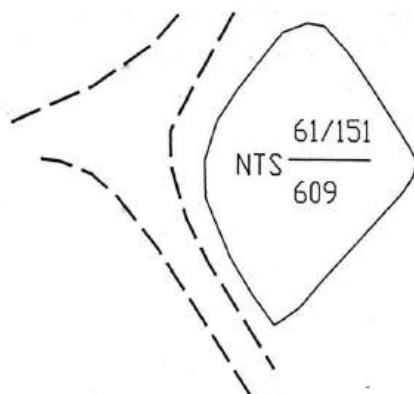
Công nhận đo vẽ đúng hiện trạng
UBND xã Bàn Đạt



UBND XÃ BÀN ĐẠT
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Dương

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất số: 151 Tờ bản đồ số: 61
Xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên
2. Diện tích: 609m²
3. Mục đích sử dụng đất: NTS
4. Tên người sử dụng đất: UBND xã Bàn Đạt
Địa chỉ thường trú: xã Bàn Đạt huyện Phú Bình tỉnh Thái Nguyên
5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.....
6. Sơ đồ thửa đất:



Trích lục, ngày 28 tháng 02 năm 2025

Người trích lục

Nguyễn Văn Điệp

Bàn Đạt, ngày 28 tháng 02 năm 2025



Nguyễn Văn Dương

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất số: 487 Tờ bản đồ số: 21
Xã Bàn Đạt, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên
2. Diện tích: 1081,5m²
3. Mục đích sử dụng đất: CLN
4. Tên người sử dụng đất: UBND xã Bàn Đạt
Địa chỉ thường trú: xã Bàn Đạt huyện Phú Bình tỉnh Thái Nguyên
5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.....
6. Sơ đồ thửa đất:



Trích lục, ngày 28 tháng 02 năm 2025

Người trích lục

Nguyễn Văn Điệp

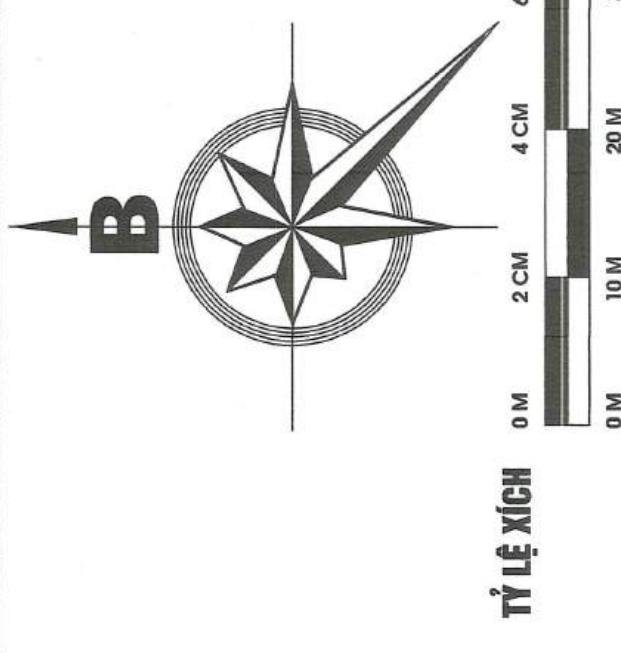
Bàn Đạt, ngày 28 tháng 02 năm 2025

TM. UBND XÃ BÀN ĐẠT
CHỦ TỊCH

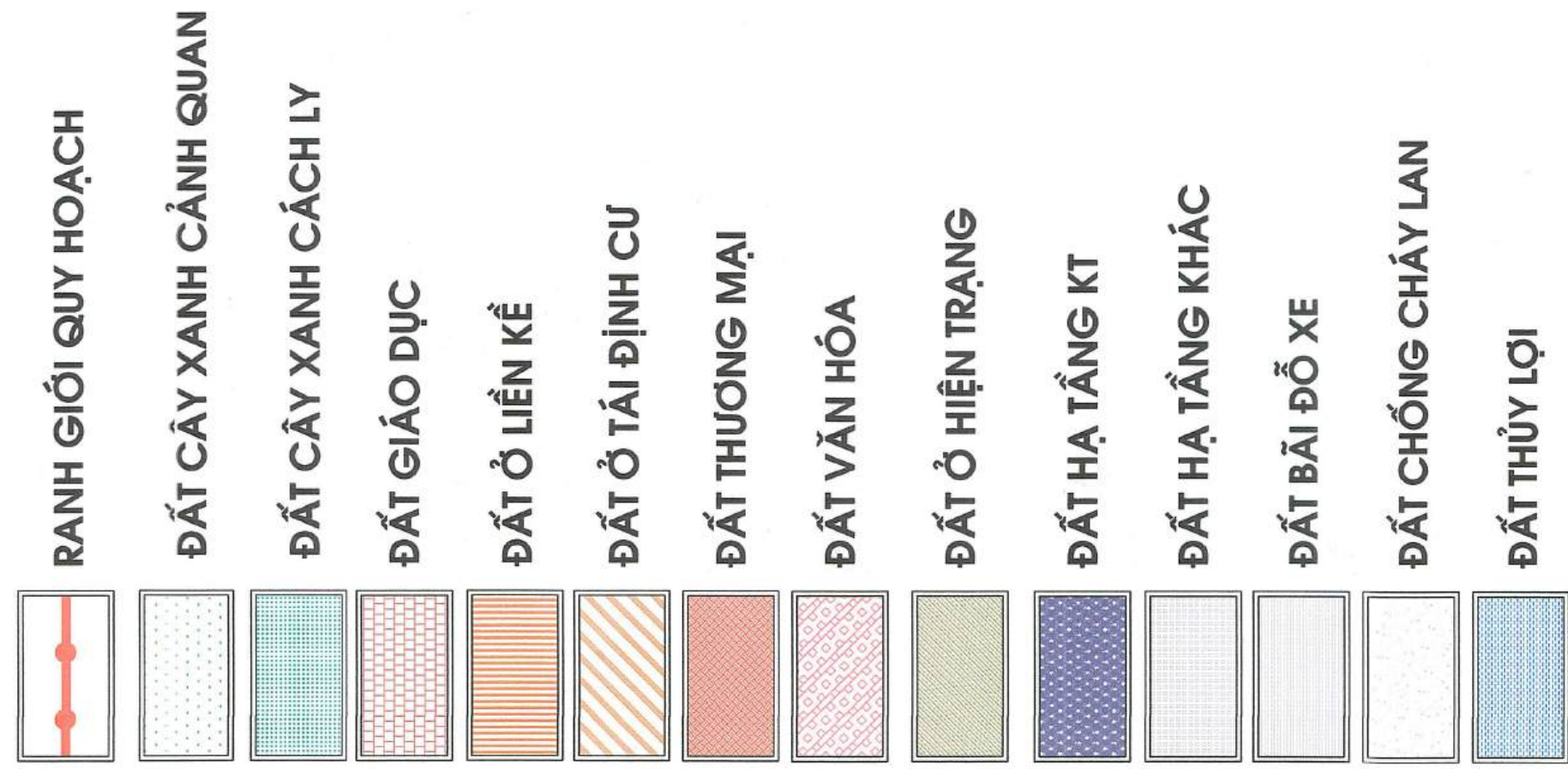


Nguyễn Văn Dương

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LỘ

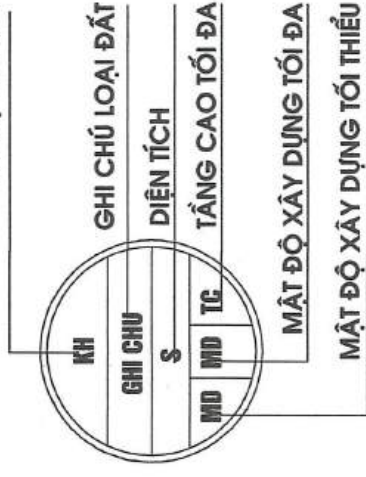


KÝ HIỆU:

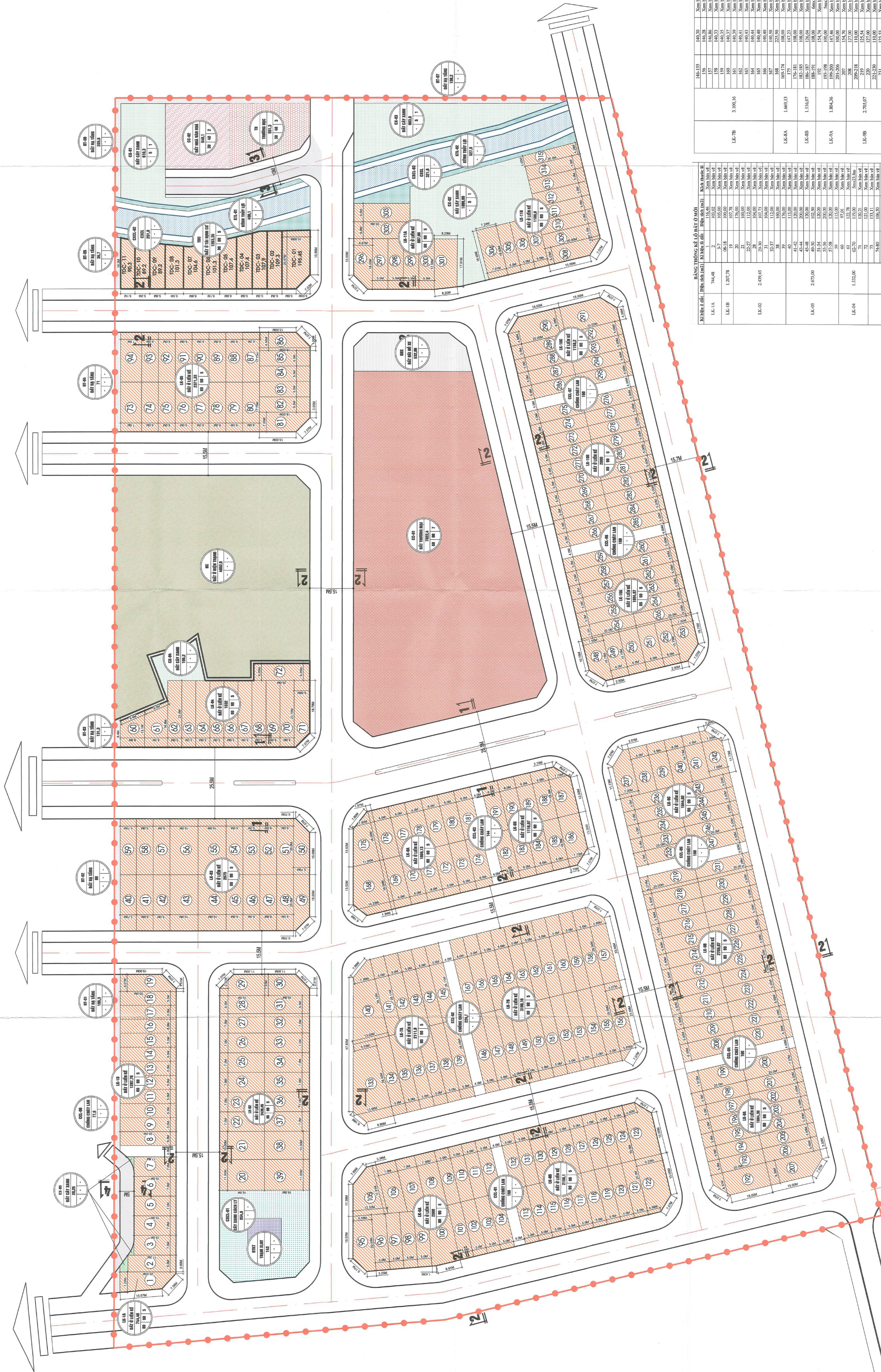


GHI CHÙ:

LK : ĐẤT Ở NHÀ LIỀN KỀ
 TĐC : ĐẤT Ở TÀI ĐỊNH CƯ
 CC-01 : ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
 CC-02 : ĐẤT NHÀ VĂN HÓA
 CX : ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
 XUNT : ĐẤT TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 BDX : ĐẤT BÀ ĐỒ XE
 CCL : ĐẤT CÔNG CHÁY LAN
 CXCL : ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 HT : ĐẤT HẠ TẦNG
 KTL : ĐẤT KINH THƯƠNG LỢI



KINH LƯỢNG ĐƯỢC CHIA		BẢNG THANG ĐIỂM ĐÓNG HỢP		KẾT QUẢ	
LC-A	746,48	2,7	115,46	Xem bản vẽ	106,30
LC-B	1.307,78	105,00	105,00	Xem bản vẽ	106,30
		98,18	105,00	Xem bản vẽ	158
		20	175,00	Xem bản vẽ	140,37
		20	175,00	Xem bản vẽ	160
		22,27	152,00	Xem bản vẽ	161
LC-C	2.009,65	28	104,00	Xem bản vẽ	161
		70	154,00	Xem bản vẽ	164
		33,37	117,00	Xem bản vẽ	164
		30	154,00	Xem bản vẽ	166
		30	175,00	Xem bản vẽ	166
LC-D	1.576,06	61	126,78	Xem bản vẽ	168
		13	130,00	Xem bản vẽ	168
		41,44	200,00	Xem bản vẽ	176,81
		49,50	102,50	Xem bản vẽ	180,00
		51,54	130,00	Xem bản vẽ	180,00
LC-E	2.371,33	75	121,00	Xem bản vẽ	197
		74,60	158,50	Xem bản vẽ	197,18
		82,55	99,00	Xem bản vẽ	199,50
		80	97,00	Xem bản vẽ	200
		60	121,00	Xem bản vẽ	202,18
LC-F	2.089,00	103	178,17	Xem bản vẽ	242
		100	158,50	Xem bản vẽ	242
		94	133,11	Xem bản vẽ	242
		94	133,11	Xem bản vẽ	242
		90,99	135,58	Xem bản vẽ	242
LC-G	2.158,10	86	100,00	Xem bản vẽ	250,29
		80	100,00	Xem bản vẽ	250,29
		108	128,82	Xem bản vẽ	250,29
		108	147,13	Xem bản vẽ	250,29
		113,21	100,00	Xem bản vẽ	250,29
LC-H	2.118,80	132	177,90	Xem bản vẽ	301
		130	160,00	Xem bản vẽ	301
		133	200,00	Xem bản vẽ	301
		140	235,00	Xem bản vẽ	301
		142	146,00	Xem bản vẽ	306
LC-I	2.118,80	143	146,00	Xem bản vẽ	306
		143	146,00	Xem bản vẽ	306
		143	146,00	Xem bản vẽ	306
		143	146,00	Xem bản vẽ	306
		143	146,00	Xem bản vẽ	306



Kính chào quý khách		HÀNG THƯƠNG HIỆU ĐÀO ĐỎ		Kính chào quý khách	
Kính chào quý khách	Đến nay đã có	Kính chào quý khách	Đến nay đã có	Kính chào quý khách	Đến nay đã có
LK-1A	784,64	1	106,68	Xem bản vẽ 1	Xem bản vẽ 1
		2	105,09	Xem bản vẽ 2	Xem bản vẽ 2
LK-1B	1.207,78	36,7	100,00	Xem bản vẽ 3	Xem bản vẽ 3
		20	176,00	Xem bản vẽ 4	Xem bản vẽ 4
		22,27	100,00	Xem bản vẽ 5	Xem bản vẽ 5
LK-02	2.009,45	28	104,00	Xem bản vẽ 6	Xem bản vẽ 6
		31	104,00	Xem bản vẽ 7	Xem bản vẽ 7
		32,97	112,00	Xem bản vẽ 8	Xem bản vẽ 8
		37	100,00	Xem bản vẽ 9	Xem bản vẽ 9
		38	176,00	Xem bản vẽ 10	Xem bản vẽ 10
		41,62	120,00	Xem bản vẽ 11	Xem bản vẽ 11
		47,44	200,00	Xem bản vẽ 12	Xem bản vẽ 12
		50	100,00	Xem bản vẽ 13	Xem bản vẽ 13
LK-03	2.055,50	40,50	102,50	Xem bản vẽ 14	Xem bản vẽ 14
		45,54	200,00	Xem bản vẽ 15	Xem bản vẽ 15
		50,58	100,00	Xem bản vẽ 16	Xem bản vẽ 16
		57,58	120,00	Xem bản vẽ 17	Xem bản vẽ 17
		60	100,00	Xem bản vẽ 18	Xem bản vẽ 18
		69	97,00	Xem bản vẽ 19	Xem bản vẽ 19
		71	122,78	Xem bản vẽ 20	Xem bản vẽ 20
		73	123,00	Xem bản vẽ 21	Xem bản vẽ 21
LK-04	1.332,00	72	121,00	Xem bản vẽ 22	Xem bản vẽ 22
		75	100,00	Xem bản vẽ 23	Xem bản vẽ 23
		84,80	106,50	Xem bản vẽ 24	Xem bản vẽ 24
		88,85	100,00	Xem bản vẽ 25	Xem bản vẽ 25
LK-05	2.371,33	82,85	99,00	Xem bản vẽ 26	Xem bản vẽ 26
		94	133,11	Xem bản vẽ 27	Xem bản vẽ 27
		95	100,00	Xem bản vẽ 28	Xem bản vẽ 28
		95,59	103,58	Xem bản vẽ 29	Xem bản vẽ 29
		100	178,17	Xem bản vẽ 30	Xem bản vẽ 30
		103,94	100,00	Xem bản vẽ 31	Xem bản vẽ 31
LK-0A	2.009,00	108	136,52	Xem bản vẽ 32	Xem bản vẽ 32
		108	100,00	Xem bản vẽ 33	Xem bản vẽ 33
		108	147,13	Xem bản vẽ 34	Xem bản vẽ 34
		112	100,00	Xem bản vẽ 35	Xem bản vẽ 35
		113,17	100,00	Xem bản vẽ 36	Xem bản vẽ 36
		122	172,00	Xem bản vẽ 37	Xem bản vẽ 37
		124	100,00	Xem bản vẽ 38	Xem bản vẽ 38
LK-0B	2.106,01	133	100,00	Xem bản vẽ 39	Xem bản vẽ 39
		140	238,00	Xem bản vẽ 40	Xem bản vẽ 40
		141	100,00	Xem bản vẽ 41	Xem bản vẽ 41
		142	184,00	Xem bản vẽ 42	Xem bản vẽ 42
		143	100,00	Xem bản vẽ 43	Xem bản vẽ 43
LK-7A	2.111,8	145	184,00	Xem bản vẽ 44	Xem bản vẽ 44