

Số: 02/2024/TBĐG-BP

Bình Định, ngày 11 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

(Khu Đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong và xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định)

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở của 13 lô đất tại Khu Đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19 thị trấn Phú Phong và xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định (theo phụ lục lô đất đính kèm).

Tổng diện tích lô đất: 4.924,9m².

Tổng giá khởi điểm: (Chưa bao gồm phí trước bạ và các khoản phí theo quy định): 58.980.384.000 đồng.

2. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn.

Địa chỉ: Số 185 đường Đống Đa, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

3. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá:

3.1 Từ ngày thông báo đấu giá đến 15^{h00'} ngày 30/01/2024 thu Hồ sơ tập trung (Trong giờ hành chính): Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú tiến hành bán Hồ sơ và hướng dẫn khách hàng các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tại 42 Nguyễn Thái Bình, P. Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3.2 Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Tại Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ Đất huyện Tây Sơn (số 185 đường Đống Đa, Thị trấn Phú Phong huyện Tây Sơn): từ 08 giờ 00 phút đến 16 giờ 00 phút, ngày 30/01/2024 (Thứ ba).

- **Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** từ 08 giờ 00 phút, ngày 02/02/2024 (Thứ sáu), tại Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ Đất huyện Tây Sơn (số 185 đường Đống Đa, Thị trấn Phú Phong huyện Tây Sơn).

- Các Lô đất đấu không thành hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá: Sẽ tiến hành đấu tại các phiên đấu tiếp theo sau phiên ngày 02/02/2024.

3.3 Các phiên đấu tiếp theo: Tại Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện Tây Sơn

- Thứ ba hàng tuần từ ngày 20/02/2024: từ 08 giờ 00 phút đến 16 giờ 00 phút - **đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá.**

- Thứ sáu hàng tuần từ ngày 23/02/2024: Từ 08 giờ 00' - **Tổ chức phiên đấu giá.**

3.4 Các phiên đấu giá tiếp theo sẽ được Tổ chức liên tục cho đến khi tất cả các lô đất đều bán đấu giá thành hoặc có thông báo mới.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Những người có quan hệ vợ chồng, cha con, mẹ con, anh chị em ruột: không được đăng ký và không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá **trong cùng 01 lô đất**. Một hộ gia đình chỉ có một cá nhân tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

- Tất cả các tổ chức, cá nhân, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá, phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ; phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

Số: 02/2024/TBĐG-BP



- Bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, gồm 04 loại chứng từ, cụ thể:

- + 01 Giấy đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty ĐGHD Bình Phú phát hành);
- + 01 bản photo CMND (hoặc Thẻ căn cước, Hộ chiếu) của cá nhân;
- + 01 chứng từ nộp "**Tiền đặt trước + Phí tham gia đấu giá**" cho riêng từng lô đất vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú;

→ Ba loại giấy tờ trên: **bấm theo từng lô riêng biệt và nộp vào thùng Hồ Sơ Khách Hàng.**

→ **01 phiếu trả giá** gián tiếp (vòng 1) đựng trong bì thư, niêm phong và nộp vào **thùng Phiếu Trả Giá.**

Lưu ý: Hồ sơ ghi đầy đủ nội dung, không được tẩy, xóa; không được sửa đổi, bấm theo từng lô và có chữ ký của người tham gia. Nếu vi phạm, xem như không hợp lệ.

- Khách hàng nên sử dụng bút bi, mà mực không thể xóa được.

Nếu hồ sơ viết bằng bút bi mờ (có thể tẩy xóa được): hồ sơ không hợp lệ.

5. Nộp khoản tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá:

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú:

- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài
- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn
- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài

Lưu ý: + **Cách thức nộp "Tiền đặt trước + Phí tham gia đấu giá":** nộp riêng từng lô vào tài khoản ngân hàng của Công ty ĐGHD Bình Phú (ví dụ: Lô số 01 có tiền đặt trước 50 triệu + Phí tham gia đấu giá: 500.000 đồng => **Phải nộp:** 50,5 triệu đồng)

+ **Nội dung ghi trong Giấy chuyển tiền:** ghi tên người tham gia đấu giá + địa điểm lô đất tại xã hoặc thị trấn. (Ví dụ: **Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất TT Phú Phong**).

Nếu không ghi nội dung tên người tham gia đấu giá và địa điểm cụ thể (tại xã hoặc thị trấn), hoặc chỉ ghi tên huyện: **hồ sơ không hợp lệ.**

+ **Chứng từ nộp tiền:** nộp Bản chính hoặc bản sao;

Nếu chuyển tiền qua banking: chứng từ đó phải thể hiện Giao dịch đã thành công, Mã số giao dịch, Thời gian giao dịch, Tên người tham gia đấu giá, Địa điểm lô đất (xã/ thị trấn);

Mỗi chứng từ nộp tiền: chỉ dùng cho 01 lô đất. Nếu trùng chứng từ nộp tiền, xem như hồ sơ các lô đất khác không hợp lệ.

+ **Phải nộp đúng số tiền Thông báo đấu giá**, tất cả trường hợp không đúng số tiền Thông báo đều không hợp lệ. Trường hợp: khách hàng có nhiều hơn 01 giấy nộp tiền, thì tổng số tiền trên các giấy nộp tiền đó phải bằng với số tiền Thông báo.

+ Khách hàng tham gia có nộp giấy đăng ký, hoặc phiếu trả giá hoặc cả hai: đều mất phí tham gia đấu giá.

6. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại vòng 01 (lấy 03 mức giá cao nhất vào vòng 02) và đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá từ vòng 02 trở đi.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên, bán riêng từng lô.

- **Quy định về giá trả tại vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):** Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải **tròn bước giá**. (Ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

+ **Ví dụ cách trả giá:** Lô đất số 01 – khu G có giá khởi điểm: 100 triệu đồng, bước giá: 10 triệu đồng. Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá chọn ghi sau:

* Bước giá trả cộng thêm bằng số là: 0 bước, 01 bước, 02 bước, 03 bước,

* Bước giá trả cộng thêm bằng chữ là giá khởi điểm, một bước, hai bước, ba bước,

+ Và phải ghi đầy đủ 02 mục bằng chữ và bằng số: trong phiếu trả giá.

07-C.
3 TY
GIÁ
DANH
PHÚ
T. BÌNH

+ **Lưu ý:**

* **Cách trả giá đúng:** nếu trả bằng giá khởi điểm: thì phải ghi “0” ở mục bằng số và ghi chữ “**giá khởi điểm**” ở mục bằng chữ.

* **Cách trả giá không hợp lệ:** ghi mục bằng số là “**giá khởi điểm**”; hoặc Ghi bằng chữ: “**không bước**”.

7. Quy định về giá trúng đấu giá:

- Giá trúng đấu giá phải là giá tối thiểu bằng giá khởi điểm (theo phụ lục lô đất) cộng thêm 01 (một) bước giá (theo phụ lục lô đất).

- Trường hợp các khách hàng được tham gia vòng đấu trực tiếp bằng lời nói có giá trả cao nhất, nhưng thấp hơn giá khởi điểm cộng một bước giá mà không có bất kì khách hàng nào trả thêm thì lô đất đó đấu giá không thành (lô đất này sẽ được tổ chức đấu giá đợt sau).

8. Các quy định khác:

8.1. Trường hợp diện tích đất trúng đấu giá có sự thay đổi

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

8.2. Quy định về Quy hoạch kiến trúc:

+ Khu OSH: Khu vực tiếp giáp Quốc lộ 19 với hình thức shophouse, tầng cao: 2 - 5 tầng. Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ ở phía trước nhà, phía sau lùi 2m đối với những lô nhà đối lưng để đảm bảo sự thông thoáng và PCCC, tầng trệt được thiết kế cho mục đích kinh doanh, chiều cao tầng 01 là 4,2m, tầng 02 là 3,8m, các tầng còn lại cao 3,6m. Mật độ xây dựng $\leq 80\%$.

+ Khu OLK-01 đến khu OLK-06: Tầng cao từ 1 – 4 tầng, chiều cao tầng 01 là 4,2m, tầng 02 là 3,8m, các tầng còn lại cao 3,6m. Chỉ giới xây dựng phía trước nhà trùng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phía sau các dãy nhà đối lưng nhau là 2m để đảm bảo thông thoáng và PCCC. Mật độ xây dựng $\leq 80\%$, Mật độ xây dựng $\leq 60\%$ đối với các lô (thửa) đất số 222, 224, 253, 254, 266 (lô góc), tờ bản đồ số 43 thuộc thị trấn Phú Phong.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày ra thông báo cho đến trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi tọa lạc của lô đất.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: 42 Nguyễn Thái Bình, P Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn.

Địa chỉ: Số 185 đường Đống Đa, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- UBND thị trấn Phú Phong.

- UBND xã Tây Xuân

Nơi nhận:

- Ban Quản lý DAĐTĐ và PT quỹ đất huyện Tây Sơn;
- UBND thị trấn Phú Phong;
- UBND xã Tây Xuân;
- Kính nhờ UBND thị trấn Phú Phong; xã Tây Xuân niêm yết tại trụ sở và phát liên tục trên đài truyền thanh xã/thị trấn;
- Kính nhờ Đài phát thanh huyện Tây Sơn phát liên tục trên sóng phát thanh của huyện;
- Niêm yết và lưu hồ sơ Công ty.

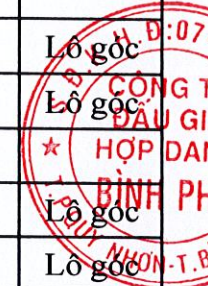


Giám đốc

Đào Đức Thọ

Phụ Lục
DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐƯA RA ĐẤU GIÁ
TẠI KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÍA NAM QUỐC LỘ 19, THỊ TRẤN PHÚ PHONG

STT	Tên đường/ khu vực	Lộ giới (m)	Lô (Thửa)	TĐĐ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá		Tiền đặt trước	Bước giá	Ghi chú
						đồng/m ²	đồng/lô			
I	Khối 5, thị trấn Phú Phong				2.392,5					
*	Khu OLK-02				580,0					
1	Đường Quy hoạch	30m và 20m	222	43	580,0	12.960.000	7.516.800.000	1.503.000.000	151	Lô góc
*	Khu OLK-03				912,0					
2	Đường Quy hoạch	30m và 20m	224	43	455,0	13.200.000	6.006.000.000	1.201.000.000	121	Lô góc
3	Đường Quy hoạch	30m và 16m	253	43	457,0	13.200.000	6.032.400.000		121	Lô góc
*	Khu OLK-04				900,5					
4	Đường Quy hoạch	30m và 16m	254	43	437,5	12.960.000	5.670.000.000	1.134.000.000	114	Lô góc
13	Đường Quy hoạch	30m và 24m	266	43	463,0	12.960.000	6.000.480.000	1.200.000.000	121	Lô góc
II	Thôn Phú Hòa, xã Tây Xuân				2.532,4					
*	Khu OSH				2.345,0					
1	Đường Quy hoạch	13m	546	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	
4	Đường Quy hoạch	13m	549	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	
5	Đường Quy hoạch	13m	550	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	
6	Đường Quy hoạch	13m	551	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	
7	Đường Quy hoạch	13m	552	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	
8	Đường Quy hoạch	13m	553	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	
9	Đường Quy hoạch	13m	554	4	335,0	10.800.000	3.618.000.000	724.000.000	73	



25

STT	Tên đường/ khu vực	Lộ giới (m)	Lô (Thửa)	TĐĐ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá		Tiền đặt trước	Bước giá	Ghi chú
						đồng/m ²	đồng/lô			
*	Khu OLK-05				187,4					
27	Đường Quy hoạch	24m và 16m	666	4	187,4	12.960.000	2.428.704.000	486.000.000	49	Lô góc
Tổng cộng			13		4.924,9		58.980.384.000	10.592.000.000		

GIÁM ĐỐC



ĐÀO ĐỨC THỌ



BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT (Trích lục chính lý)
TỶ LỆ:

TÊN CÔNG TRÌNH: SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN LÔ CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI
PHÍA NAM QUỐC LỘ 19, THỊ TRẤN PHÚ PHONG, HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH
ĐỊA ĐIỂM: Khối 5, thị trấn Phú Phong, thuộc tờ bản đồ địa chính số: 43
Thôn Phú Hòa, xã Tây Xuân, thuộc tờ bản đồ địa chính số: 4
Thôn Phú Hiệp, xã Tây Phú, thuộc tờ bản đồ địa chính số: 7



* Bản vẽ này được chính lý theo phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, theo Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn.

GHI CHÚ

	Ranh giới thửa đất qui hoạch
	Ranh giới giữa các tờ bản đồ địa chính
ONT 222 580.0	Loại đất Số thửa Diện tích
	Chỉ giới xây dựng (C.G.X.D)

CN VĂN PHÒNG ĐẠO QUẢN ĐẤT ĐAI HUYỆN TÂY SƠN **GIÁM ĐỐC**

Ngày 12 tháng 5 năm 2021
Người thực hiện: *[Signature]*

[Official Seal]

[Signature] Văn Chiến

TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 4, XÃ TÂY XUÂN