

## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

\* Người có tài sản đầu giá: Ủy ban nhân dân xã Nhân Hòa.

Địa chỉ: Thôn Đình Hùng, xã Nhân Hòa, tỉnh Nghệ An.

\* Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá hợp danh Tài sản Việt.

Địa chỉ: Số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

Thông báo đầu giá tài sản. Cụ thể như sau:

### 1. Thông tin về tài sản đầu giá:

Quyền sử dụng 21 lô đất ở tại vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư vùng Vệ Làng, thôn Tân tiến, xã Nhân Hòa, tỉnh Nghệ An (xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn cũ).  
Lô đất số, diện tích, giá khởi điểm, giá tối thiểu phải trả, tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đầu giá. Cụ thể:

| TT  | Lô số | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đồng/lô) | Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhận với bước giá 5% (đồng/lô) | Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ) | Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ) |
|-----|-------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1) | (2)   | (3)                         | (4)                     | (5)                                                          | (6)                         | (7)                     |
| 1   | 1     | 288,0                       | 388.800.000             | 408.240.000                                                  | 77.760.000                  | 100.000                 |
| 2   | 2     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 3   | 3     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 4   | 4     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 5   | 5     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 6   | 6     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 7   | 7     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 8   | 8     | 288,0                       | 360.000.000             | 378.000.000                                                  | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 9   | 9     | 312,0                       | 390.000.000             | 409.500.000                                                  | 78.000.000                  | 100.000                 |
| 10  | 10    | 312,0                       | 374.400.000             | 393.120.000                                                  | 74.880.000                  | 100.000                 |
| 11  | 11    | 312,0                       | 374.400.000             | 393.120.000                                                  | 74.880.000                  | 100.000                 |

| TT               | Lô số | Diện tích (m2) | Giá khởi điểm (đồng/lô) | Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhận với bước giá 5% (đồng/lô) | Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ) | Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ) |
|------------------|-------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1)              | (2)   | (3)            | (4)                     | (5)                                                          | (6)                         | (7)                     |
| 12               | 12    | 305,35         | 381.687.500             | <b>400.771.875</b>                                           | 76.338.000                  | 100.000                 |
| 13               | 13    | 294,4          | 368.000.000             | <b>386.400.000</b>                                           | 73.600.000                  | 100.000                 |
| 14               | 14    | 312,0          | 374.400.000             | <b>393.120.000</b>                                           | 74.880.000                  | 100.000                 |
| 15               | 15    | 312,0          | 374.400.000             | <b>393.120.000</b>                                           | 74.880.000                  | 100.000                 |
| 16               | 16    | 312,0          | 374.400.000             | <b>393.120.000</b>                                           | 74.880.000                  | 100.000                 |
| 17               | 17    | 312,0          | 374.400.000             | <b>393.120.000</b>                                           | 74.880.000                  | 100.000                 |
| 18               | 18    | 288,0          | 360.000.000             | <b>378.000.000</b>                                           | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 19               | 19    | 288,0          | 360.000.000             | <b>378.000.000</b>                                           | 72.000.000                  | 100.000                 |
| 20               | 20    | 288,0          | 388.800.000             | <b>408.240.000</b>                                           | 77.760.000                  | 100.000                 |
| 21               | 21    | 288,0          | 417.600.000             | <b>438.480.000</b>                                           | 83.520.000                  | 100.000                 |
| <b>Tổng cộng</b> |       |                | <b>7.821.287.500</b>    |                                                              |                             |                         |

## 2. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

### 2.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

- Cá nhân được giao đất ở (người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024;
- Không thuộc đối tượng tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

### 2.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại khoản 2.1 Điều này;
- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá; tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho công ty theo đúng thời gian quy định;
- Một cá nhân được mua nhiều hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá cùng nhiều lô đất;
- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế của cuộc đấu giá này.

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Người tham gia đấu giá đến tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt, trụ sở UBND xã Nhân Hòa để xem Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Bản vẽ quy hoạch và đến trực tiếp tại Khu quy hoạch để xem mặt bằng thực địa trong thời gian thông báo đấu giá.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá có nhu cầu và đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định thì trực tiếp mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo thời gian, địa điểm cụ thể:

- Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt: Từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày 13/11/2025 (trong giờ hành chính từ thứ Hai đến thứ Sáu, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Tại UBND xã Nhân Hòa: Từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày 14/11/2025 (trong giờ hành chính từ thứ Hai đến thứ Sáu, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp khi đăng ký tham gia gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt ban hành đối với cuộc đấu giá này (bản gốc), Công ty không thu nhận những hồ sơ không phải do Công ty phát hành theo quy định này.

+ 02 bản photo Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn hiệu lực;

+ Văn bản ủy quyền (nếu có).

### **5. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá (phong bì trả giá):**

- Thời gian: Buổi sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút và buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút vào ngày **14/11/2025**.

- Địa điểm: Tại hội trường UBND xã Hùng Sơn cũ; địa chỉ: Thôn Quang Tiến, xã Nhân Hoà, tỉnh Nghệ An.

**Lưu ý:** Khi đến nộp Phiếu trả giá, khách hàng phải mang theo giấy biên nhận đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và giấy nộp tiền bản gốc hoặc sao kê giao dịch chuyển khoản có dấu xác nhận của ngân hàng và văn bản ủy quyền (nếu có).

### **6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố giá):**

- Thời gian: Vào lúc **08 giờ ngày 19/11/2025**.

- Địa điểm: Tại hội trường UBND xã Hùng Sơn cũ; địa chỉ: Thôn Quang Tiến, xã Nhân Hoà, tỉnh Nghệ An.

**Lưu ý:** Khách hàng khi đến tham dự phiên đấu giá phải mang theo giấy biên nhận nộp hồ sơ tham gia đấu giá và giấy nộp tiền bản gốc hoặc sao kê giao dịch chuyển khoản có dấu xác nhận của ngân hàng và giấy ủy quyền (nếu có).

### **7. Thời gian nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước:**

### 7.1. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ ngày thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 14/11/2025, nộp tiền đặt trước theo cột (6) tại mục 1 của Thông báo này đối với lô đất mình đã đăng ký vào tài khoản sau:

- Chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt**
- + Số tài khoản: **115 001 977 006** Ngân hàng Vietinbank
- + Hoặc số tài khoản: **869 000 6773** Ngân hàng BIDV

**Nội dung nộp tiền:** Họ và tên + số CCCD + nộp tiền đấu giá đất xã Nhân Hoà. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền đấu giá đất xã Nhân Hoà.

Trường hợp người nộp tiền không phải là người tham gia đấu giá:

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay cho Nguyễn Văn B 40095123456 tiền đấu giá đất xã Nhân Hoà.

#### Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản nêu trên của Công ty trước 16 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 (sau thời gian này nếu khách hàng vẫn nộp tiền vào tài khoản của Công ty thì đó là khách hàng tự nguyện nộp, không được tham gia đấu giá);

+ Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để tham gia đấu giá cho một lô đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất đấu giá vào một giấy nộp tiền hoặc một lô đất đấu giá bằng nhiều giấy nộp tiền;

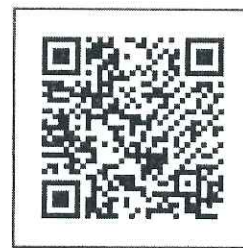
+ Khách hàng nộp tiền đặt trước phải bằng và đúng với số tiền đặt trước của lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá (không được nộp tiền đặt trước lớn hơn hoặc nhỏ hơn số tiền đặt trước đối với lô đất đăng ký tham gia đấu giá) đã được quy định tại Thông báo đấu giá này;

+ Trong một lô đất, khách hàng đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá thì không được nộp thay tiền đặt trước cho người khác; người không tham gia đấu giá chỉ được nộp thay tiền đặt trước cho một người;

+ Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản internet banking thì phải có sao kê giao dịch chuyển khoản có dấu xác nhận của ngân hàng;

+ Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo giấy nộp tiền hoặc giấy xác nhận đã chuyển tiền của ngân hàng;

+ Phí nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty (nếu có) do người tham gia đấu giá phải nộp.



➤ Nếu khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng các quy định nêu trên thì coi như không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

## **7.2. Thời gian trả lại tiền đặt trước do không trúng đấu giá:**

Công ty trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá từ **14h30' ngày 24/11/2025** bằng chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV); địa chỉ: Tổ Kim Nhan 2, xã Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

### **Lưu ý:**

- + Khách hàng mang theo Giấy nộp tiền bản gốc và CCCD để nhận lại tiền.
- + Chi phí trả lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, trong trường hợp phát sinh thu phí do ngân hàng quy định thì người tham gia đấu giá phải chịu.

## **8. Bước giá và việc áp dụng bước giá:**

Bước giá 5% so với giá khởi điểm của từng lô đất.

## **9. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ**

### **9.1. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:**

- Phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền đầy đủ các thông tin: họ tên người tham gia, lô số, giá tối thiểu phải trả, giá đấu giá bằng số, giá đấu giá bằng chữ, họ tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá phải trùng với người trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phải ký hoặc ghi rõ họ tên;
- Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả;
- Giá đấu giá ghi bằng số hoặc bằng chữ phải rõ ràng, đủ nét;
- Phiếu trả giá còn nguyên vẹn;
- Phiếu được nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá.

### **9.2. Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc một trong các trường hợp sau:**

- Phiếu không do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá không điền đầy đủ họ tên người tham gia;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai lô số;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá thấp hơn giá tối thiểu phải trả;
- Phiếu trả giá không ghi rõ họ tên;
- Họ tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá khác không cùng một người;
- Phiếu trả giá bị rách nát không còn nguyên vẹn;
- Phiếu trả giá sử dụng loại bút viết có mực sau khi viết sẽ tẩy, xóa được hoặc bay màu mực;
- Phiếu được nhận sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá.

## **10. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

## **11. Cách ghi phiếu trả giá:**

- Khách hàng lựa chọn lô đất mà mình muốn đấu giá;
  - Tại dòng họ tên người tham gia đấu giá: Điền đầy đủ họ tên, số Căn cước/CCCD/HC, ngày cấp và hộ khẩu thường trú (địa chỉ mới) của người tham gia đấu giá vào phiếu trả giá;
  - Tại dòng họ tên người được ủy quyền: *(Được sử dụng trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá)*: Điền đầy đủ họ tên và số Căn cước/CCCD/HC, ngày cấp của người được ủy quyền vào phiếu trả giá;
  - Tại dòng đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng lô đất số: Ghi chính xác số lô đất khách hàng chọn đấu giá vào phiếu trả giá *(bao gồm cả ký hiệu nếu có)*;
  - Tại dòng Vùng quy hoạch: Trường hợp phiếu trả giá đã được in sẵn vùng quy hoạch thì khách hàng không phải ghi. Trường hợp trong một phiên đấu giá của một vùng quy hoạch chung mà có phân chia thành các khu hoặc xóm khác nhau thì trong phiếu trả giá sẽ có dòng kẻ chấm (...) để khách hàng ghi. Khách hàng phải ghi chính xác khu hoặc xóm có lô đất mình tham gia đấu giá.
  - Tại dòng giá tối thiểu phải trả: Ghi chính xác giá tối thiểu phải trả của lô đất mà khách hàng đã chọn để đấu giá;
- (Lô đất số, giá khởi điểm, giá tối thiểu phải trả của lô đất đã được công ty thông báo, niêm yết công khai).
- Tại dòng giá đấu giá: Khách hàng quyết định giá trả và ghi giá trả của mình vào dòng giá đấu giá cả bằng số và bằng chữ. Giá trả bằng chữ không được viết tắt.
  - Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được cho vào phong bì dán kín. Mỗi phong bì đựng phiếu trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

## **12. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu:**

- Thùng phiếu được dùng để đựng Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá và được đặt tại trụ sở xã Hùng Sơn cũ; địa chỉ: thôn Quang Tiến, xã Nhân Hoà.
- Trước khi bỏ phong bì đựng phiếu trả giá vào thùng phiếu, đại diện Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt; Đại diện UBND xã Nhân Hoà; đại diện khách hàng tham gia đấu giá tiến hành kiểm tra, bảo đảm thùng phiếu không có gì bên trong và tiến hành niêm phong thùng phiếu.
- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, miệng thùng phiếu sẽ được niêm phong, giấy niêm phong thùng phiếu có chữ ký của đấu giá viên và con dấu của Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt, chữ ký của đại diện UBND xã Nhân Hoà; đại diện khách hàng.
- Thùng đựng phiếu trả giá đã được niêm phong được giao cho Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt bảo quản cho tới giờ công bố kết quả.

**13. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:**

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện người có tài sản và 02 người tham gia đấu giá cùng giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong và mở thùng phiếu.

- Sau khi thực hiện mở thùng phiếu, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện người có tài sản, ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu, công bố phiếu trả giá và đồng thời chiếu trực tiếp phiếu trả giá lên màn hình để đối chiếu giữa giá công bố với phiếu trả giá. Đấu giá viên công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất hợp lệ là người trúng đấu giá.

**14. Điều kiện người trúng đấu giá:**

Điều kiện người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và ghi giá trả lớn hơn hoặc bằng giá tối thiểu phải trả và trả giá cao nhất trong các phiếu trả giá của lô đất đó. (Giá tối thiểu phải trả có trong thông báo của Công ty và đã được niêm yết công khai).

**Ghi chú:**

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 269/QCĐG-VAP ngày 20/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;

- Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá.

**Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt**

**Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An**

**Điện thoại: 02388.605.869 – DD 0944.382.489 (Chị Thủy - Giám Đốc)**

**Nơi niêm yết, nhận thông báo:**

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Trụ sở UBND xã Nhân Hoà;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



**Hồ Thị Thủy**