

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

▪ Người có tài sản đấu giá: UBND xã Đại Đồng. Địa chỉ: Thôn 1A, xã Đại Đồng, tỉnh Nghệ An.

▪ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

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

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 41 thửa đất/lô đất ở tại xã Đại Đồng, tỉnh Nghệ An. Gồm các vùng: Vùng Lòi, thôn 5A; vùng Đồng Thượng KV1, thôn Đồng Thượng; vùng Đồng Trước, thôn Thanh Đồng 4; vùng Nương Mạ, thôn Thanh Đồng 2; vùng Lưu Bư, thôn Thanh Đồng 2 và vùng Chùa, thôn Thanh Đồng 1.

Thông tin chi tiết có Bảng danh sách kèm theo thông báo này.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, cách thức đăng ký và nộp hồ sơ 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 05/11/2025 đến 17 giờ ngày 21/11/2025.

- Tại UBND xã Đại Đồng: Từ ngày 05/11/2025 đến 15 giờ ngày 24/11/2025 (Chị Giang phòng Kinh tế)

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

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản gốc do Công ty phát hành).
- + 01 bản photo Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn hiệu lực;
- + Văn bản ủy quyền (nếu có).

3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ ngày 05/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/11/2025, nộp tiền đặt trước theo cột (6) tại Bảng danh sách các thửa đất/lô đất đấu giá kèm theo Thông báo này đối với thửa đất/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: 161 680 700 666 888 Ngân hàng Eximbank

+ Hoặc số tài khoản: 110 637 926 668 Ngân hàng Vietinbank



Nội dung nộp tiền:

Họ và tên số CCCD nộp tiền DG dat Dai Dong.

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền DG dat Dai Dong.

Trường hợp người khác nộp thay (người nộp tiền không phải là người tham gia đấu giá):

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040095123456 tiền DG dat Dai Dong.

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 24/11/2025** (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 thửa đất/lô đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều thửa đất/lô đất đấu giá vào một giấy nộp tiền hoặc một thửa đất/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 thửa đất/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 thửa đất/lô đất đăng ký tham gia đấu giá) đã được quy định tại Thông báo đấu giá này;

+ Trong một thửa đất/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 giấy 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.

4. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá (phong bì trả giá):

Tại hội trường UBND xã Đại Đồng vào ngày **24/11/2025** (Buổi sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút và buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút)

Lưu ý:

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bỏ vào phong bì trả giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp cho Công ty hoặc UBND xã Đại Đồng theo quy định trong thông báo này.

+ Khi đến nộp phiếu trả giá, khách hàng phải mang theo 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).

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc 08 giờ ngày 27/11/2025.
- Địa điểm: tại hội trường UBND xã Đại Đồng.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

7. Bước giá và việc áp dụng bước giá:

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

8. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá trả không hợp lệ:

8.1. 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 và đúng các thông tin: cá nhân, thửa đất/lô đất, vùng, thôn, 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, ghi rõ họ tên;
- Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả;
- Giá đấu giá ghi bằng số, bằng chữ phải rõ ràng, đủ nét (không được viết tắt) và phải khớp nhau;
- Phiếu trả giá không sửa chữa, không tẩy xóa, mặt trước, mặt sau còn nguyên vẹn.
- Phiếu được nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá.

8.2. 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 điền không đầy đủ hoặc sai các thông tin cá nhân;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai thửa đất/lô đất, vùng, thôn;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai giá tối thiểu phải trả;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá thấp hơn giá tối thiểu phải trả;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không đủ nét và không khớp nhau;
- Phiếu trả giá không ký hoặc không ghi rõ họ tên;
- Họ tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đất không cùng một người;
- Phiếu trả giá bị sửa chữa, tẩy xóa, mặt trước, mặt sau, 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.

9. Cách ghi phiếu trả giá:

- Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ họ tên, số Căn cước/CCCD/HC, ngày cấp và địa chỉ của người tham gia đấu giá vào phiếu trả giá;
- Trường hợp 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;
- Ghi thông tin thửa đất/lô đất, vùng, thôn theo Bảng danh sách các thửa đất/lô đất đấu giá kèm theo Thông báo này;
- Tại dòng giá tối thiểu phải trả: Ghi chính xác giá tối thiểu phải trả theo cột 5 tại Bảng danh sách các thửa đất/lô đất đấu giá kèm theo Thông báo này;
- Tại dòng giá đấu giá: Ghi giá trả của mình vào dòng giá đấu giá cả bằng số, bằng chữ và phải khớp nhau. Giá trả bằng chữ không được viết tắt. Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả theo cột 6 tại Bảng danh sách các thửa đất/lô đất đấu giá kèm theo Thông báo này;
- 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.

10. 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 UBND xã Đại Đồng; địa chỉ: thôn 1A, xã Đại Đồng, tỉnh Nghệ An.
- 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 Đại Đồng; 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 Đại Đồng; đại diện khách hàng.
- Sau khi kết thúc thu phiếu trả giá, thùng đựng phiếu trả giá được niêm phong theo quy định và bàn giao cho Công an xã Đại Đồng. Công an xã Đại Đồng có trách nhiệm bảo quản, bảo đảm tính nguyên vẹn của thùng phiếu từ thời điểm nhận bàn giao thùng phiếu đến thời điểm công bố giá (08 giờ ngày 27/11/2025).

11. 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 UBND xã Đại Đồng 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 UBND xã Đại Đồng, 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.

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

12.1. 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.

12.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại mục 12.1;
- 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 thửa đất/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.

13. 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 Đại Đồng 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.

14. 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 02/12/2025** bằng chuyển khoản hoặc bằng tiền mặt tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank). Địa chỉ: Khối 3A, thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương để nhận lại tiền. 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.

Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 296/QCDG-VAP ngày 05/11/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Khách hàng khi đến nộp phiếu trả giá và công bố đấu giá phải mang theo 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).
- 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 Đại Đồng;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Hồ Thị Thủy

BẢNG DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT/LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ TẠI XÃ ĐẠI ĐỒNG, TỈNH NGHỆ AN

(Kèm theo Thông báo đấu giá số 297/TB-VAP ngày 05/11/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt)

STT	Thửa đất/lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhân 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)
I	Vùng Lò, thôn 5A					
1	391	169,6	1.865.600.000	1.958.880.000	373.120.000	200.000
2	392	167,4	1.674.000.000	1.757.700.000	334.800.000	200.000
3	393	165,1	1.651.000.000	1.733.550.000	330.200.000	200.000
4	394	164,1	1.641.000.000	1.723.050.000	328.200.000	200.000
5	396	165,1	1.651.000.000	1.733.550.000	330.200.000	200.000
6	397	166,6	1.666.000.000	1.749.300.000	333.200.000	200.000
II	Vùng Đồng Thượng KV1, thôn Đồng Thượng					
7	860	287,6	345.120.000	362.376.000	69.024.000	100.000
III	Vùng Chùa, thôn Thanh Đồng 1					
8	114	242,9	728.700.000	765.135.000	145.740.000	100.000
9	115	250,7	752.100.000	789.705.000	150.420.000	100.000
10	116	236,8	639.360.000	671.328.000	127.872.000	100.000
11	120	242	653.400.000	686.070.000	130.680.000	100.000
12	124	249,2	672.840.000	706.482.000	134.568.000	100.000
13	118	244,8	367.200.000	385.560.000	73.440.000	100.000
14	119	227,6	341.400.000	358.470.000	68.280.000	100.000
15	125	257,2	437.240.000	459.102.000	87.448.000	100.000
16	126	257,2	437.240.000	459.102.000	87.448.000	100.000
17	127	257,2	437.240.000	459.102.000	87.448.000	100.000
18	128	251,7	327.210.000	343.570.500	65.442.000	100.000
IV	Vùng Lưu Bru, thôn Thanh Đồng 2					
19	2335	208,5	1.834.800.000	1.926.540.000	366.960.000	200.000
20	2334	208,7	1.669.600.000	1.753.080.000	333.920.000	200.000
V	Vùng Nương Mạ, thôn Thanh Đồng 2					
21	2320	192,9	1.157.400.000	1.215.270.000	231.480.000	200.000
22	2321	197,2	1.183.200.000	1.242.360.000	236.640.000	200.000

STT	Thửa đất/lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhân 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)
23	2322	201,4	1.208.400.000	1.268.820.000	241.680.000	200.000
24	2319	190,9	1.259.940.000	1.322.937.000	251.988.000	200.000
25	2323	222,2	1.466.520.000	1.539.846.000	293.304.000	200.000
26	2324	192	768.000.000	806.400.000	153.600.000	100.000
27	2325	197,5	790.000.000	829.500.000	158.000.000	100.000
28	2326	203	812.000.000	852.600.000	162.400.000	100.000
29	2327	208,4	833.600.000	875.280.000	166.720.000	100.000
30	2328	213,9	855.600.000	898.380.000	171.120.000	100.000
31	2329	192	576.000.000	604.800.000	115.200.000	100.000
32	2330	195,5	586.500.000	615.825.000	117.300.000	100.000
33	2331	203	609.000.000	639.450.000	121.800.000	100.000
34	2332	208,4	625.200.000	656.460.000	125.040.000	100.000
35	2333	213,9	641.700.000	673.785.000	128.340.000	100.000
VI Vùng Đồng Trước, thôn Thanh Đồng 4						
36	2848	234	585.000.000	614.250.000	117.000.000	100.000
37	2849	234	585.000.000	614.250.000	117.000.000	100.000
38	2850	234	585.000.000	614.250.000	117.000.000	100.000
39	2851	230,9	634.975.000	666.723.750	126.995.000	100.000
40	2852	294,8	294.800.000	309.540.000	58.960.000	100.000
41	2853	271	271.000.000	284.550.000	54.200.000	100.000
Tổng cộng		8950,9	36.120.885.000		7.224.177.000	