

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ
(Quyền sử dụng đất tại xã Diễn Châu)

▪ 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.

▪ Người có tài sản đấu giá: UBND xã Diễn Châu. Địa chỉ: Khối 3, xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

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

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở tại các vùng quy hoạch: Vùng xóm Yên Thịnh, xã Diễn Ngọc, huyện Diễn Châu; vùng Chợ và khu nhà ở thương mại xóm 2 Thị trấn Diễn Thành (nay là xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An). Cụ thể như sau:

TT	Lô đất ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhận với bước giá 5% (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Vùng xóm Yên Thịnh, xã Diễn Ngọc					
1	1	156,63	1.378.344.000	1.447.261.200	689.000.000	200.000
2	2	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
3	3	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
4	4	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
5	5	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
6	6	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
7	7	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
8	8	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
9	9	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
10	10	137,35	1.098.800.000	1.153.740.000	549.000.000	200.000
11	11	130,66	1.149.808.000	1.207.298.400	575.000.000	200.000
12	12	137,65	908.490.000	953.914.500	454.000.000	100.000
13	13	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
14	14	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
15	15	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000



TT	Lô đất ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhân với bước giá 5% (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)
16	16	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
17	17	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
18	18	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
19	19	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
20	20	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
21	21	150,75	904.500.000	949.725.000	452.000.000	100.000
22	22	192,07	1.267.662.000	1.331.045.100	634.000.000	200.000
II	Vùng Chợ và khu nhà ở thương mại xóm 2, thị trấn Diên Thành					
1	3	136,31	1.363.100.000	1.431.255.000	682.000.000	200.000
2	21	135,0	1.350.000.000	1.417.500.000	675.000.000	200.000
Tổng cộng		3.481,22	25.447.104.000	26.719.459.200	12.718.000.000	

2. Hình thức, phương thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; phương thức đấu giá: trả giá lên.

3. Bước giá và việc áp dụng bước giá:

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

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/07/2026 đến 11 giờ ngày 17/07/2026, tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt hoặc phòng Kinh tế UBND xã Diên Châu.

- Từ 14 giờ đến 16 giờ ngày 17/07/2026, tại trung tâm Hội nghị xã Diên Châu.

5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức đăng ký:

- Từ 14 giờ đến 16 giờ ngày 17/07/2026, tại trung tâm hội nghị xã Diên Châu.

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/07/2026 đến 11 giờ ngày 17/07/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt hoặc phòng Kinh tế UBND xã Diên Châu.

❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty phát hành (**Bản gốc**);

+ Biên lai nộp tiền/Giấy nộp tiền đặt trước (**Bản gốc**);

+ Phiếu thu tiền mua hồ sơ (**Bản gốc**);

+ 01 bản photo Căn cước/CCCD/Hộ chiếu còn thời hạn hiệu lực;

+ Văn bản ủy quyền (nếu có).

6. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá (phong bì trả giá):

Từ 14 giờ đến 16 giờ 30 phút ngày 17/07/2026, tại trung tâm Hội nghị xã Diên Châu (Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá).

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 7h30' ngày 02/07/2026 đến 16 giờ ngày 17/07/2026

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;

Số tài khoản: 815 666 ngân hàng Vietbank

Hoặc số tài khoản: 2222 9999 ngân hàng Vietinbank

Nội dung nộp tiền:

Họ và tên, số CCCD nộp tiền đấu giá đất Diễn Châu

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền đấu giá đất Diễn Châu

Trường hợp người khác nộp thay. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040095123456 tiền đấu giá đất Diễn Châu.

Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến 16 giờ ngày 17/07/2026 (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 góp 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 lần nộp, 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 lớn hơn hoặc nhỏ hơn số tiền đặt trước đối với lô đất đăng ký tham gia đấu giá);

+ 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.

➤ 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.

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

Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 22/07/2026, tại trung tâm hội nghị xã Diễn Châu.

Lưu ý: Khách hàng khi đến tham dự phiên đấu giá phải mang theo CCCD/căn cước bản gốc và văn bản ủy quyền (nếu có).

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 thông tin cá nhân và đúng các thông tin: thửa đất/lô đất, vùng quy hoạch, giá khởi điểm, 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.

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

107
IG
HỘI
ÁN
IG-

- Phiếu không do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền không đầy đủ các thông tin cá nhân;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai thửa đất/lô đất, vùng quy hoạch;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai giá khởi điểm, 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.

10. Cách ghi phiếu trả giá:

- Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ họ tên, số Căn cước/CCCD/HC, ngày cấp và hộ khẩu thường trú 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 lô đất, diện tích, vùng quy hoạch đấu giá theo Thông báo này;
- Tại dòng giá tối thiểu phải trả: Ghi chính xác giá tối thiểu phải trả của lô đất đấu giá;
- Tại dòng giá đấu giá/giá trả: Ghi giá trả vào dòng giá đấu giá bằng số; bằng chữ và phải khớp nhau, không được viết tắt (Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả);
- Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá và dán kín. Mỗi phong bì trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

11. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu:

- Thùng phiếu sau khi đã được dán niêm phong theo quy định thì được dùng để đựng Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá.
- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt tiến hành niêm phong miệng thùng đựng phiếu trước sự chứng kiến của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá.
- Thùng đựng phiếu trả giá sau khi đã được niêm phong theo quy định thì sẽ bàn giao cho người có tài sản bảo quản đến thời điểm công bố giá.

12. 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 mời người có tài sản và ít nhất một 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.

- Đấu giá viên mời người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát 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 trả giá. Đấu giá viên công bố phiếu trả giá cao nhất và công bố người người trúng đấu giá.

- Việc công bố phiếu trả giá được thực hiện công khai, dưới sự giám sát của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá. Chỉ công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá (đối với một lô đất) theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 43 được sửa đổi tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa, đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

13. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 119, Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc một trong các trường hợp sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng các lô đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, có đủ các điều kiện hành vi giao dịch dân sự; có đơn đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

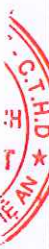
- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất mà mình tham gia đấu giá và sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đối với lô đất trúng đấu giá. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

13.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; Cha, mẹ, vợ, chồng, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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 đấu giá tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người này.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước.

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

- Người bị xử lý vi phạm quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất Đai.

13.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại 13.1 và không thuộc trường hợp tại 13.2 của thông báo đấu giá 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.

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

Trong thời gian thông báo đấu giá người tham gia đấu giá đến trực tiếp tại khu đất quy hoạch nêu trên để xem thực tế mặt bằng, hiện trạng, hạ tầng trước khi tham gia đấu giá.

15. 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 27/07/2026 bằng hình thức chuyển khoản theo số tài khoản ghi trên Phiếu đăng ký.

Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 348/QCĐG-VAP ngày 01/07/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;

- Khách hàng khi đến tham dự phiên đấu giá (công bố giá) phải mang theo bản gốc Căn cước/CCCD 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 – ĐT 0944.382.489

Nơi niêm yết, nhận thông báo:

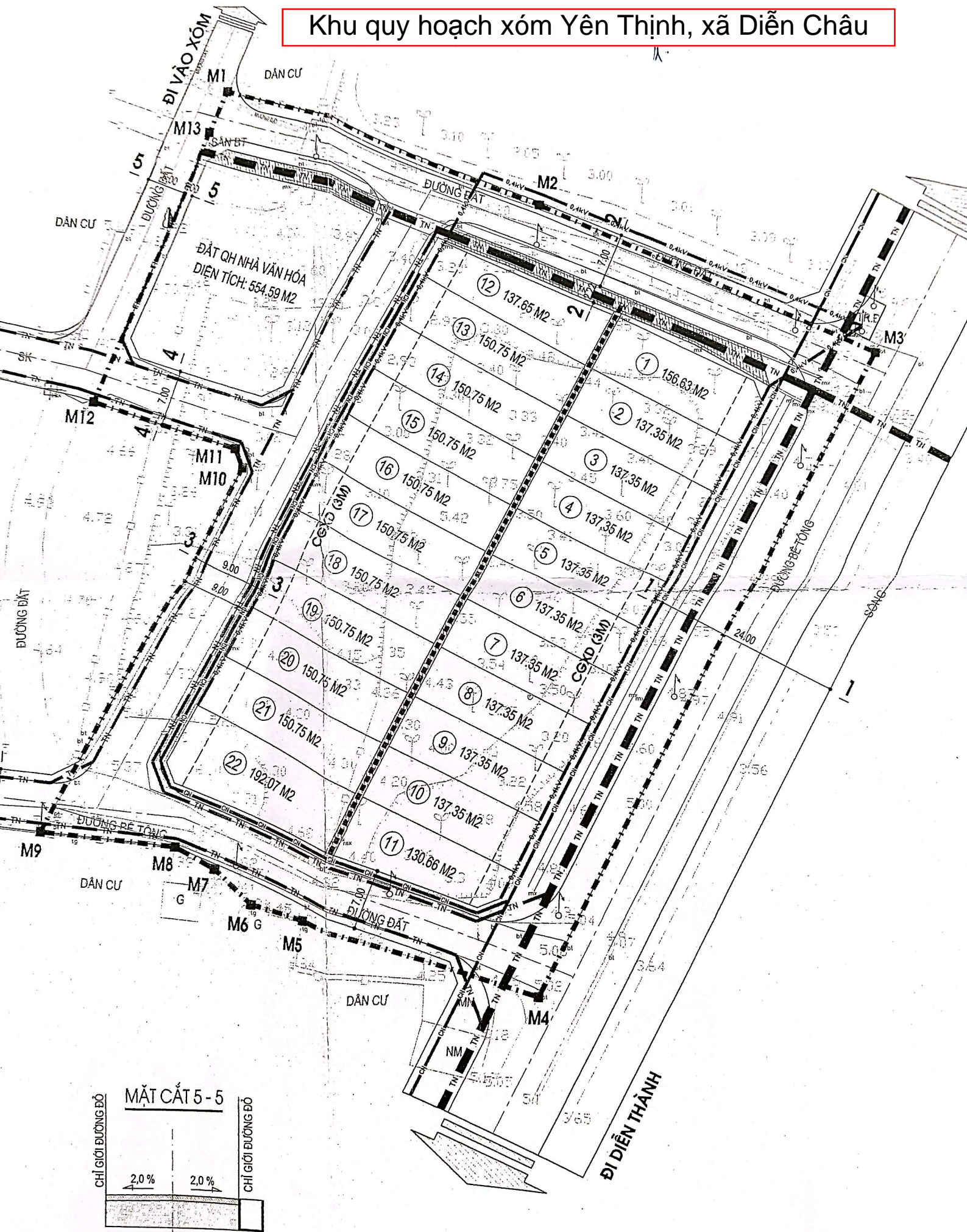
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Trụ sở UBND xã Diễn Châu;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Hồ Thị Thủy

Khu quy hoạch xóm Yên Thịnh, xã Diễn Châu



Bản vẽ khu quy hoạch Chợ và khu nhà ở thương mại Xóm 2, xã Diễn Thành

