

THÔNG BÁO ĐỊNH CHÍNH TIỀN ĐẶT TRƯỚC

(Định chính thông báo số 380/TBĐG-VAP ngày 08/07/2026
về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Vạn An)

▪ Tổ chức hành nghề đấu 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.

▪ Người có tài sản đấu giá: UBND xã Vạn An. Địa chỉ: xóm Phan Bội Châu, xã Vạn An, tỉnh Nghệ An.

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

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 27 lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất vùng Khe Địa, (thị trấn Nam Đàn cũ), xã Vạn An, tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:

TT	Lô Đất	Diện tích (m ²)	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	200,0	1.600.000.000	1.680.000.000	800.000.000	200.000
2	2	214,0	1.712.000.000	1.797.600.000	856.000.000	200.000
3	3	215,0	1.720.000.000	1.806.000.000	860.000.000	200.000
4	4	206,0	1.648.000.000	1.730.400.000	824.000.000	200.000
5	5	206,0	1.648.000.000	1.730.400.000	824.000.000	200.000
6	6	207,0	1.656.000.000	1.738.800.000	828.000.000	200.000
7	7	207,0	1.656.000.000	1.738.800.000	828.000.000	200.000
8	8	207,0	1.656.000.000	1.738.800.000	828.000.000	200.000
9	9	208,0	1.664.000.000	1.747.200.000	832.000.000	200.000
10	10	208,0	1.664.000.000	1.747.200.000	832.000.000	200.000
11	11	209,0	1.672.000.000	1.755.600.000	836.000.000	200.000
12	12	227,0	1.816.000.000	1.906.800.000	908.000.000	200.000
13	13	206,0	1.648.000.000	1.730.400.000	824.000.000	200.000
14	14	210,0	1.680.000.000	1.764.000.000	840.000.000	200.000
15	15	210,0	1.680.000.000	1.764.000.000	840.000.000	200.000
16	16	195,0	1.365.000.000	1.433.250.000	682.500.000	200.000
17	17	221,0	1.547.000.000	1.624.350.000	773.500.000	200.000
18	18	186,0	1.302.000.000	1.367.100.000	651.000.000	200.000



TT	Lô Đất	Diện tích (m ²)	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)
19	19	190,0	1.330.000.000	1.396.500.000	665.000.000	200.000
20	20	234,0	1.638.000.000	1.719.900.000	819.000.000	200.000
21	21	240,0	1.920.000.000	2.016.000.000	960.000.000	200.000
22	22	240,0	1.680.000.000	1.764.000.000	840.000.000	200.000
23	23	243,0	1.701.000.000	1.786.050.000	850.500.000	200.000
24	24	235,0	1.645.000.000	1.727.250.000	822.500.000	200.000
25	25	236,0	1.652.000.000	1.734.600.000	826.000.000	200.000
26	26	235,0	1.645.000.000	1.727.250.000	822.500.000	200.000
27	27	211,0	1.477.000.000	1.550.850.000	738.500.000	200.000
Tổng cộng		5.806,0		46.223.100.000	22.011.000.000	

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá phải có trách nhiệm tìm hiểu về mặt bằng quy hoạch của khu đất đấu giá; phải trực tiếp đến tại khu đất đấu giá để xem kỹ hiện trạng của lô đất đăng ký đấu giá và chấp nhận về quy hoạch mặt bằng, hạ tầng thực tế hiện trạng, hiện tại của lô đất đấu giá và cam kết không có bất kỳ khiếu nại gì liên quan đến mặt bằng quy hoạch, hạ tầng nếu trúng đấu giá.

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 08/07/2026 đến 11 giờ 30 phút ngày 28/07/2026. Tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt hoặc phòng Kinh tế xã Vạn An (bà Phạm Thị Huyền Trang – chuyên viên phòng Kinh tế).

- Và từ 14 giờ đến 16 giờ ngày 28/07/2026, tại hội trường UBND xã Vạn An.

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

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/07/2026 đến 11 giờ 30 phút ngày 28/07/2026. Tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt hoặc phòng Kinh tế xã Vạn An (bà Phạm Thị Huyền Trang – chuyên viên phòng Kinh tế).

- Và từ 14 giờ đến 16 giờ ngày 28/07/2026, tại hội trường UBND xã Vạn An.

❖ 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**);
- + Giấy nộp tiền hoặc Biên lai 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 28/07/2026, tại hội trường UBND xã Vạn An.

Lưu ý: Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/07/2026 đến 15 giờ 30 phút ngày 28/07/2026

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

+ Số tài khoản: 115 002 977 006 ngân hàng Vietinbank

+ Hoặc Số tài khoản: 815 666 ngân hàng Vietbank

Nội dung nộp tiền:

Họ và tên, số CCCD nộp tiền đấu giá đất xã Vạn An.

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền đấu giá đất xã Vạn An

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

Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền đã vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến 15 giờ 30 phút ngày 28/07/2026 (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 hoặc một lệnh chuyển tiền chỉ được dùng để tham gia đấu giá cho một thửa đất/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 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 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 31/07/2026, tại hội trường UBND xã Vạn An.

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, đúng 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:

- Phiếu không do Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền không đầy đủ, đúng 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 khởi điểm, giá tối thiểu phải trả: Ghi chính xác giá khởi điểm, giá tối thiểu phải trả của lô đất tham gia 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 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 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 đăng ký tham gia đấu giá

- 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;

- Không thuộc trường hợp 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;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại mục 13.1;

- 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.



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

Từ 8 giờ đến 16 giờ các ngày 15/07 đến 17/07 người tham gia đấu giá đến tại khu đất đấu giá nêu trên để xem thực tế mặt bằng, hiện trạng, hạ tầng trước khi tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá có thể đến xem bất kỳ trong thời gian thông báo 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 05/08/2026 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 371/QCĐG-VAP ngày 07/07/2026 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.

- Thông báo này thay thế thông báo số 380/TBĐG-VAP ngày 08/07/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

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

Nơi niêm yết, nhận thông báo:

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



Hồ Thị Thủy